

в Петербурге КТО СТРОИТ



Официальный публикатор
в области проектирования, строительства,
реконструкции, капитального ремонта

ВО ВТОРНИК, 23 АВГУСТА, ВАЛЕНТИНА МАТВИЕНКО ПРОВЕЛА ИТОГОВУЮ ПРЕСС-КОНФЕРЕНЦИЮ СТР. 3

В МОРСКОМ ПОРТУ УСТЬ-ЛУГА РАЗВЕРНУЛОСЬ МАСШТАБНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО СТР. 4

ПРОШЛО ОЧЕРЕДНОЕ СОВЕЩАНИЕ ПО ВОПРОСУ СНОСА ГАРАЖНЫХ БОКСОВ В КИРОВСКОМ РАЙОНЕ СТР. 12



РЕКЛАМА
СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ



Артур Маркарян: «Реновация – это прямой диалог с каждым конкретным человеком»

СТР. 6-7

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

22.08

На проспекте Испытателей построят перехватывающую парковку

Комитет по транспортно-транзитной политике Петербурга объявил конкурс на строительство перехватывающей парковки на проспекте Испытателей. Стоимость работ оценивается в 8,4 млн рублей.

Перехватывающая автостоянка будет расположена в районе пересечения проспекта Испытателей с Коломяжским проспектом, недалеко от станции метро «Пионерская». Аукцион состоится 12 сентября, срок выполнения работ – в течение 80 дней после заключения контракта. Парковка должна быть построена до конца текущего года.

Стоянка будет рассчитана на 86 мест, в том числе пять – для маломобильных групп населения. Площадь парковки превышает 5 тыс. м, в том числе собственноручно автостоянки – порядка 3,5 тыс. м. На автостоянке будут пост охраны (с системой видеонаблюдения), «лежачие полицейские», шлагбаумы, подставка для велосипедов. Подрядчик должен будет выполнить укладку нового асфальтового покрытия и комплекс работ по благоустройству.

ЧП на стройплощадке стадиона на Крестовском острове

На строительной площадке футбольного стадиона в западной части Крестовского острова произошло обрушение арматурной сетки, подготовленной под заливку бетона. В результате падения пострадало четыре человека. Все они доставлены в больницу. Двое находятся в состоянии средней тяжести, один получил серьезные травмы. В настоящее время создана комиссия для определения причин обрушения. В комиссию вошли представители заказчика, генподрядчика и подрядчиков, МЧС и Ростехнадзора. После проведения служебного расследования будут объявлены причины происшествия.

Это не первое ЧП на площадке стадиона. Предыдущий инцидент произошел, когда со строительных лесов высотой 10 м сорвался уроженец Узбекистана.

23.08

Дмитрий Козак ответит за привлечение инвестиций в ЖКХ

Премьер-министр Владимир Путин подписал распоряжение «О плане действий по привлечению инвестиций в ЖКХ». Контроль за реализацией плана возложен на заместителя председателя Правительства РФ Дмитрия Козака.

В мае 2011 года Владимир Путин поручил Минрегиону и Минэкономразвития завершить подготовку мер по привлечению частных инвестиций в ЖКХ. Премьер подчеркнул, что муниципалитеты должны завершить техническую инвентаризацию основных фондов ЖКХ и активно включать их в коммерческий оборот.

Владимир Путин подписал распоряжение «О персональном составе Правительственной комиссии по вопросам территориального планирования» и назначил руководителем комиссии Дмитрия Козака.

Правительственная комиссия по вопросам территориального планирования должна обеспечить координацию и контроль деятельности органов власти всех уровней по разработке документов территориального планирования. Федеральные и региональные схемы территориального планирования, а также генеральные планы городов обеспечивают предсказуемость и прозрачность деятельности органов власти по развитию территорий на долгосрочную перспективу.

Георгий Полтавченко готовится к зиме

Временно исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко рассказал, что проблема, которой он намерен заняться в первую очередь на новой должности и которая требует незамедлительного решения, – это подготовка города к зиме.

«В Петербурге, как и в любом другом регионе страны, ближайшая задача, с которой столкнется городское хозяйство, – это подготовка к зиме и отопительному сезону. Необходимо, чтобы жители в наименьшей степени ощутили на себе наступление холодов», – отметил Георгий Полтавченко.

24.08

Дорожный фонд Петербурга узаконен

Депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга приняли законопроект «О Дорожном фонде Санкт-Петербурга».

Дорожный фонд предназначен для финансового обеспечения дорожной деятельности в городе.

Объем бюджетных ассигнований фонда утверждается законом Санкт-Петербурга о бюджете на очередной год и на плановый период.



Председатель ЗАКСа Вадим Тюльпанов прокомментировал документ: «Принимая этот закон, мы наделяем финансирование дорожной отрасли особым бюджетным статусом, подобно тому, который имеет Территориальный фонд обязательного медицинского страхования. Только тот финансируется за счет страховых взносов, а Дорожный фонд – из доходов, имеющих непосредственное отношение к пользователям автомобильных дорог: акцизов на нефтепродукты, транспортный налог, доходы от использования имущества автомобильных дорог».

МЧС осталось без убежища

Высший арбитражный суд признал законность отнесения к имуществу города очередного объекта гражданской обороны. Речь идет о нежилом помещении в доме на 5-й линии Васильевского острова, 64/13 А. Оно было продано с торгов городом частному владельцу в 2007 году, а в 2010 году перепродано нынешнему хозяину.

Судебная коллегия учла правовую позицию Конституционного суда Российской Федерации, изложенную в постановлении от 21.04.2003 № 6-П, согласно которой в случае отчуждения спорного имущества в результате ряда последовательных сделок защита (восстановление) прав на данное имущество возможна лишь путем предъявления иска об истребовании имущества из незаконного владения лица, приобретшего это имущество. В данном же случае иск был подан к комитету по управлению городским имуществом.

25.08

Муниципалы не заинтересованы в Дорожном фонде Ленобласти

Правительство Ленинградской области отложило вопрос о создании Дорожного фонда региона. Причина – отсутствие заинтересованности у муниципальных властей.

Дорожный фонд – это часть средств бюджета для финансового обеспечения дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог общего пользования. Средства, которые в него закладываются, – поступления от акцизов на автомобильный бензин, дизельное топливо, моторное масло, часть транспортного налога, плата за аренду земельных участков, расположенных в полосе отвода автомобильных дорог, штрафы за нарушение правил перевозки и субсидии из федерального бюджета. Использовать эти деньги можно только на мероприятия, связанные с дорожной деятельностью. Такие фонды должны быть созданы на всех уровнях: федеральном, региональном и муниципальном.

По мнению губернатора Ленинградской области Валерия Сердюкова, создание фонда может привести к тому, что муниципальные власти в принципе потеряют заинтересованность в дальнейшем развитии дорожной сети.

В областном бюджете в 2011 году предусмотрено финансирование дорожного хозяйства в размере около 5 млн рублей.

Минрегион увидит схему территориального планирования Ленобласти

Схема будет представлена в Министерстве регионального развития РФ во II квартале 2012 года.

Схемы территориального планирования утверждены по трем районам Ленобласти из семнадцати. На согласовании областного правительства находятся еще четыре схемы. «Настороженность» у областных властей вызывает только Сланцевский район.

Генеральные планы городских поселений Ленобласти будут составлены до конца 2012 года. Генпланы некоторых сельских поселений, как ожидается, составляться не будут: это позволяет Градостроительный кодекс РФ.

26.08

Одобрен проект Орловского тоннеля

Невская концессионная компания (НКК) получила положительное заключение Главгосэкспертизы России о проекте Орловского тоннеля.

Заключение Главгосэкспертизы подтверждает, что проектная документация в полном объеме соответствуют специальным техническим условиям, утвержденным в Министерстве регионального развития РФ, действующим нормативно-техническим и законодательным документам.

Орловский тоннель будет проложен под Невой напротив Смольного с одной стороны и Пискаревского проспекта – с другой. Он обеспечит круглосуточное движение автотранспорта по городу. Строительство должно начаться в сентябре этого года, а закончиться – к началу 2016 года.

Стоимость строительства составит около 42 миллиардов. Эти деньги в равных долях внесут городской бюджет, Инвестфонд РФ и инвестор.

Орловский тоннель будет иметь длину 1,7 км и пропускную способность 60 тыс. автомобилей в сутки. Движение по нему будет платным и составит ориентировочно 50 рублей с автомобиля.

Проект развития аэропорта Пулково согласован в Главгосэкспертизе

Компания «Воздушные ворота Северной столицы» получила положительное заключение Главгосэкспертизы о проекте развития аэропорта Пулково. «Это значит, что мы находимся в графике и к концу 2013 года терминал будет построен», – говорит глава комитета по инвестициям и стратегическим проектам Алексей Чичканов.

Напомним, ООО «Воздушные ворота Северной столицы» – международный консорциум, участниками которого являются «ВТБ Капитал», компания Fraport AG и греческая инвестиционная группа Corvelouzos. Проект предусматривает строительство нового международного пассажирского терминала, проведение модернизации пассажирского терминала «Пулково-1», реконструкцию и строительство технических объектов аэропорта, развитие коммерческой инфраструктуры.

в Петербурге
Кто строит

№ 21 (23) 29 августа 2011 г.
Адрес редакции и издателя:
Россия, 190000, Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки, д. 78
Тел./факс +7 (812) 242-06-40
E-mail: info@ktostruit.ru
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»
Генеральный директор:
Алексей Кентлер
E-mail: dir@ktostruit.ru

Главный редактор: Наталья Бурковская
E-mail: editor@ktostruit.ru
Тел. +7 (812) 242-06-40

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали:
Марина Голокова, Валерия Битюккая, Илья
Дмитриев, Алексей Мионов, Марина Крылова

Фото:
Максим Дынников

Дизайн и верстка:
Ольга Шифер

Технический отдел:
Петр Эрлеман

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.

Материалы, отмеченные знаком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Бизнес-интервью», «Союзные новости», «Практикум», «Есть вопрос», «Бизнес-новости» публикуются на коммерческой основе.

Газета «Кто строит в Петербурге» зарегистрирована в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по СПб и Ленобласти.

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.
Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, деловых центрах.

Подписной индекс в ООО «СПЕССИНФОРМ» 00535

тел. 786-92-98 • 335-97-51 • 337-16-24

e-mail: zajavka@crp.spb.ru • www.pinform.spb.ru

Отдел подписки: Лариса Отсолойнен
Тел. +7 (812) 242-06-40

Директор по PR: Екатерина Гранкина
E-mail: pr@ktostruit.ru

Руководитель отдела по работе с клиентами:
Наталья Титкова

Отдел рекламы:
Юлия Эрконова, Гульбара Ашимбаева,
Юлия Каримова
Тел. +7 (812) 242-06-40. E-mail: adv@ktostruit.ru

Отпечатано в типографии
ООО «Типографский комплекс «Девиз»
199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д.60,
лит. А, помещение 4Н

Тираж 6 000 экз. Заказ № ТД-4246

Свободная цена
Подписано в печать по графику
и фактически 26.08.2011 в 23.00

От Питера до Москвы

Валерия Битюцкая. Во вторник, 23 августа, Валентина Матвиенко провела итоговую пресс-конференцию, на которой рассказала о некоторых моментах своей деятельности на посту губернатора, прокомментировала назначение Георгия Полтавченко и поделилась дальнейшими планами работы в новой должности и новом городе.

Ожидаемый отчет о проделанной работе Валентина Матвиенко делать не стала. Вместо этого вниманию прессы была предложена книга «Новейшая история Петербурга 2003–2011», в которой, как отметила экс-губернатор, «без беллетристики и воды» рассказано о результатах работы на посту главы Петербурга. Валентина Матвиенко 22 августа стала депутатом муниципального совета МО Красненькая речка по многомандатному избирательному округу номер 2.

Между тем некоторые итоги экс-губернатор все же озвучила: «За восемь лет бюджет города увеличился более чем в пять раз. Мы добились выделения средств во всех ведомствах, отстаивали интересы Санкт-Петербурга в федеральном центре». Валентина Матвиенко выразила благодарность президенту и главе Правительства России: «Благодаря их поддержке мы построили дамбу, завершили строительство кольцевой автомобильной дороги, строим ЗСД».

По словам бывшей главы города, сегодня возрожден тот статус Петербурга, о котором мечтал Петр I. С переездом Конституционного суда РФ город окончательно закрепил за собой звание второй, дипломатической, столицы, что придает импульс деловой и инновационной активности. «Санкт-Петербург стал центром международных мероприятий высокого уровня, симпозиумов, саммитов, включая Международный экономический форум. У города сегодня другой ритм. Мы опровергли мнение, что крупные проекты можно реализовывать только в Москве», – заметила Валентина Матвиенко.

Экс-губернатор не стала отрицать и собственные ошибки. Она отметила, что не всегда все получалось так, как хотелось, особенно в тех вопросах, где приходилось быть «первопроходцами». «Но зато чего не было однозначно – это пассивности, равнодушия, недобросовестного отношения к делу», – подчеркнула экс-глава Петербурга. – Я благодарна всей команде города, костяк которой за восемь лет практически не изменился». По мнению Валентины Матвиенко, новый губернатор может создать новую команду, если посчитает нужным: «Это его право – набирать людей, с которыми ему будет комфортно работать. Коллеги, которых я оставляю, вполне конкурентоспособны». В Москву Валентина Матвиенко с собой никого брать не собирается, но если кто-то захочет работать в ее команде дальше, то она поддержит это решение.

Прокомментировала Валентина Ивановна и назначение нового исполняющего обязанности губернатора Санкт-Петербурга Георгия Полтавченко: «Я знаю Георгия Сергеевича давно. Это достойный человек. Он петербуржец по сути своей и очень хотел вернуться в город. Назначение на эту должность он воспринял как огромное доверие. Одно из преимуществ Полтавченко – то, что он является политиком



ПО СЛОВАМ ГУБЕРНАТОРА, В КНИГЕ ТОЛЬКО СУХОЙ ОТЧЕТ О ТОМ, ЧТО БЫЛО СДЕЛАНО ЗА 8 ЛЕТ

федерального уровня. Это важная составляющая для работы в Москве и Петербурге. Ему будет легко работать с федеральным правительством». Процедура передачи дел будет идти поэтапно. Сейчас готовятся отчеты по разным областям деятельности: какие проекты в процессе, какие являются приоритетными. Пока Георгий Полтавченко вникает в дела города и круг новых обязанностей. По словам г-жи Матвиенко, ему предстоит довести до конца программу создания в городе комфортных условий для инвалидов, нарастить ее темпы и дальше совершенствовать социальные программы.

Валентина Матвиенко выразила сожаление, что поздно начала диалог с градозащитной общественностью. «Нужно было раньше выйти из окопов и сесть за стол переговоров. Мы могли многое сделать вместе», – признала она. – Но я рада, что этот процесс пошел. Он уже дал свои результаты и, уверена, будет продолжен. Это потребность жизни нашего города и его особенностей».

Критику за прошедшую зиму экс-губернатор, по ее словам, очень переживала. Она напомнила, что до последних зим 2007 и 2008 года были еще шесть отопительных сезонов, в которые уборка снега не вызывала нареканий. «Петербург – самый северный мегаполис. А прошедшая зима стала стихийным бедствием и форс-мажором, – считает губернатор. – Город принял все меры, ничего другого сделать было невозможно».

На вопрос о башне Газпрома новоявленный депутат ответила, что, как и прежде, убеждена в необходи-

мости создания крупного делового и культурного центра, символа современного Петербурга. «Нужно любить и беречь нашу историческую архитектуру. Но в новых районах появляются новые культурные объекты», – уверена она. Что касается переноса объекта на новое место, по мнению г-жи Мат-

виенко, в результате долгой дискуссии было принято правильное решение. Теперь все спорные моменты «Лахта-центра» предстоит решать новому и. о. губернатора.

Насчет своего назначения в Совет Федерации Валентина Матвиенко попросила не опережать события и дождаться, когда она

будет делегирована. На вопрос, каким сферам не хватает федерального финансирования, она отметила, что в первую очередь дополнительных средств требует состояние жилого фонда: «При том что мы построили почти 20 миллионов квадратных метров жилья, на 200 тысяч сократили очередь, обеспечили жильем ветеранов и многодетные семьи, жилой фонд, особенно в исторической части города, находится не в лучшем состоянии и требует огромных затрат. Есть дома, которые ни разу не ремонтировались, где невозможно провести горячую воду. Я считаю, что Федеральный центр должен обеспечить финансирование этой сферы». По словам Валентины Матвиенко, подготовлена специальная программа, которая уже направлена в федеральное правительство. Программа рассчитана на 10 лет и оценивается в пределах 300 млрд рублей. «Это должны быть отдельные федеральные целевые программы и отдельный федеральный закон по благоустройству исторического центра. Я прикладываю все усилия, чтобы поддержать этот проект», – заверила она. Помимо жилого фонда, федерального финансирования требуют развитие метро и транспортно-дорожной сети.

За время работы Валентины Матвиенко в качестве главы Санкт-Петербурга было подписано 82 328 документов. Губернатор сказала, что последний документ, который она подписала в качестве губернатора, – это постановление о завершении капитального ремонта и реставрации Дома журналиста.

персона

**Георгий Сергеевич Полтавченко**

Новый, пока временный, градоначальник Петербурга.

Президент России 22 августа принял отставку губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко. Временно исполняющим обязанности губернатора Санкт-Петербурга до вступления в должность лица, наделенного соответствующими полномочиями, указом главы государства назначен Георгий Полтавченко.

Георгий Сергеевич Полтавченко – полномочный представитель Президента в Центральном федеральном округе.

Родился 23 февраля 1953 года в Баку. Окончил Ленинградский институт авиационного приборостроения в 1976 году. Высшие курсы КГБ СССР в 1980 году, Санкт-Петербургский финансовый техникум в 1994 году.

Трудовой путь начал в 1976 году инженером

Научно-производственного объединения «Ленинец», затем работал инструктором Невского РК ВЛКСМ Ленинграда.

С 1979 по 1992 год проходил военную службу на различных оперативных и руководящих должностях в органах безопасности.

В 1992–1993 годах – начальник Управления налоговых расследований при Государственной налоговой инспекции по Санкт-Петербургу, начальник Управления Департамента налоговой полиции России по Санкт-Петербургу.

В 1993–1999 годах – начальник Управления Федеральной службы налоговой полиции России по Санкт-Петербургу.

В 1999–2000 годах – полномочный представитель Президента Российской Федерации в Ленинградской области.

С 2000 года – полномочный представитель Президента Российской Федерации в Центральном федеральном округе.

перспективы

«СИБУР» вышел на Усть-Лугу

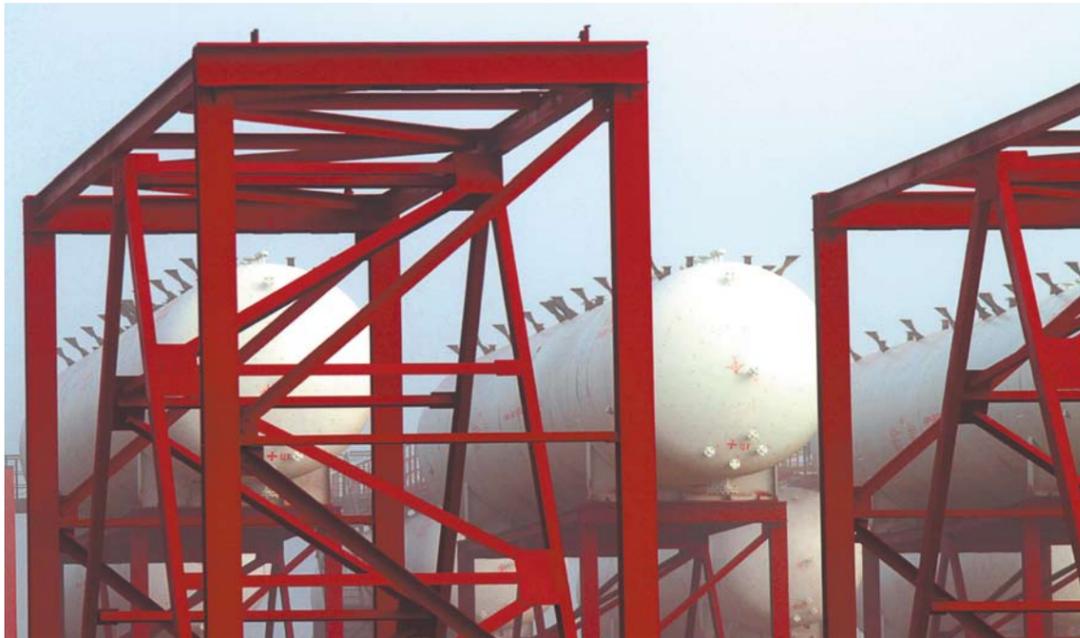
Илья Дмитриев. В морском порту Усть-Луга развернулось масштабное строительство крупнейшего в странах СНГ и единственного на Северо-Западе терминала по перегрузке сжиженных углеводородных смесей. Этот комплекс сооружений возводится на основе российских и немецких технологий. Продукция рассчитана на внутренний и внешний рынок.

В развитии производства инвесторы планируют охватить большую часть северо-западной Европы.

Строительством терминала занимается российский лидер в области нефтехимии, компания «СИБУР». Потребители нефтепродуктов по достоинству оценили возможности строящегося терминала нефтегазопродуктов. Общая проектная мощность комплекса рассчитана на ежегодную перевалку до 1 млн тонн сжиженных углеводородных газов и до 2,5 млн тонн бензина, газа.

На данном этапе на строительной площадке продолжается монтаж технологического оборудования. Уже вошли в активную фазу дноуглубительные работы навигационного периода в причальной зоне. Технический флот проводит выемку и последующий вывоз донного грунта для увеличения глубины акватории с 1,6–4,5 метров до 13,5 метров. Работы по образованию водных подходов и акватории комплекса проводятся в рамках федеральной целевой программы «Развитие транспортной системы России (2010–2015 годы)».

Сейчас основной объем российского экспорта сжиженных углеводородных газов выполняется только через морские порты зарубежных стран железнодорожным транспортом. Ввод в эксплуатацию нового комплекса в 2013 году позволит «СИБУРУ» и другим производителям сократить транспортные издержки, направив существующие экспортные потоки по более эффективному маршруту, и рационально их распределять.



СТАЛЬНЫЕ РЕЗЕРВУАРЫ ПОМОГУТ СОХРАНИТЬ СЖИЖЕННЫЕ УГЛЕВОДОРОДНЫЕ СМЕСИ

Поддержка проектов за счет экспорта

Эксперты считают, что объем производства сжиженных углеводородных газов в России будет постоянно увеличиваться и к 2015 году достигнет отметки в 16,4 млн тонн. Частично прирост газов будет направлен на внутренний рынок в качестве нефтехимического сырья и топлива в коммунально-бытовой сектор, а львиная доля продукции, соответствующая требованиям европейских стандартов, будет экспортироваться. Экспорт не востребованных

на внутреннем рынке объемов, по мнению специалистов, является единственной возможностью для поддержания реализуемых в России проектов по увеличению утилизации попутного нефтяного газа и добыче природного газа.

Стоит отметить, что благодаря развитию новых месторождений и выполнению программы по утилизации попутного нефтяного газа эксперты ожидают увеличения объемов производства сжиженного газа в полтора раза. И это не случайно, поскольку такой вид сырья наиболее

выгоден в нефтехимическом производстве – ведь этот сегмент рынка в мире активно развивается.

Сейчас компания поставляет продукцию в Японию и Турцию. Но, как считают в компании «СИБУР», необходимо проанализировать, по каким каналам выгоднее поставлять сжиженный газ. Это будет зависеть от стоимости логистики, транспортировки, и только после взвешивания всех за и против будет принято решение о поставке продукции, которая, скорее всего, будет охватывать большую часть Европы.

Курс на развитие

Компания «СИБУР» активно развивает и возводит комплексы по производству полипропилена и поливинилхлорида, который применяется для изоляции проводов и кабелей. Кроме этого, специалисты расширяют газоперерабатывающие мощности, возводят новые сети продуктопроводов наливной эстакады для легких углеводородов и полным ходом ведут строительство производства вспенивающегося полистирола, применяемого в строительной индустрии, комплекса по производству термоэластопластов, используемого в дорожном строительстве.

По подсчетам экспертов, в ближайшее время увеличится спрос – и потребление сжиженного газа достигнет до отметки 900 тыс. тонн в год. «Объемы производства за последние годы устойчиво росли, в этом году мы планируем выйти на отметку в 3,6 миллиона тонн сырья в год», – говорит Михаил Паничкин, заместитель руководителя дирекции углеводородного сырья по реализации компании «СИБУР». – Несмотря на снижение объема использования продукта внутри компании, мы планируем увеличить поставки сжиженных газов на экспорт, и эта цифра должна составить не менее 1,5 миллионов тонн смесей».

После завершения строительства гидротехнических сооружений, причалов и окончания дноуглубительных работ терминал сможет принимать суда-газовозы и танкеры грузоподъемностью до 50 тыс. тонн куб. м. Ввод комплекса планируется в I квартале 2013 года.

проекты

Законы инвестиционной привлекательности

Валерия Битюцкая. Алексей Чичканов, председатель комитета по инвестициям и стратегическим проектам (КИСП), рассказал об итогах работы за первое полугодие и планах в отношении наиболее интересных для города проектов.



Новая Голландия снова закрывается

К осени закончится открытое посещение Новой Голландии. На острове и выставке архитектурных проектов в целом побывало около 90 тыс. посетителей. «Тот способ привлечения широкой общественности к проекту, который избрал инвестор, нами приветствуется. Если бы все инвесторы, которые берут на себя развитие памятников федерального и регионального значения, вели себя так же, было бы гораздо меньше конфликтов с архитектурной общественностью и градозащитниками», – отмечает Алексей Чичканов. Следующий этап – проведение открытых и закрытых обсуждений развития острова.

В конце года инвестор планирует показать более подробную концепцию развития острова комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры и комитету по градостроительству и архитектуре. Общий объем инвестиций в проект «Новая Голландия» составляет 30 млн USD.

Кемпинги на выходе

«Мы практически на выходе долгожданной программы кемпинга», – говорит глава КИСПа. До конца августа будет утверждена адресная программа размещения объектов общей площадью 130 тыс. кв. м, которые планируется создать в Выборгском, Красногвардейском, Петродворцовом и Приморском районах. В комитете уверены, что программа в составе пяти участков будет согласована.

После принятия соответствующего постановления проведут торги по организации кемпингов. Помимо классических, размещенных вблизи зеленых насаждений, рассматриваются так называемые городские кемпинги. Комитет проводит активные консультации с компаниями, которые имеют подобные проекты в Западной Европе. И, по словам Алексея Чичканова, такой формат, когда в индустриальной зоне, рядом с железной дорогой или промышленной площадкой, размещена площадка для туристов, востребован в крупных городах.

КИСП за «Ленфильм» не отвечает

Проекта, связанного с развитием площадки на Каменноостровском проспекте, у комитета нет. Зато есть желание подписать меморандум о сотрудничестве с АФК «Система» и ФГУП «Всероссийская государственная телевизионная и радиовещательная компания» (ВГТРК) о развитии площадей для производства теле- и кинопродукции. «Мы бы хотели, чтобы Система и ВГТРК построили современные площадки для создания телефильмов и сериалов в новых современных оборудованных павильонах», – выразил надежду глава комитета. – Возможно, через какое-то время можно будет говорить и об инвестициях в старый Ленфильм, но об этом мне пока неизвестно».

По условиям сотрудничества с АФК «Система» новые площадки создадут в Приморском районе. В рамках создания современных условий для «Ленфильма» будет рассмотрена воз-

можность перевода Шестого троллейбусного парка с необходимой инвестору площади. Меморандум уже подготовлен для представления временно исполняющему обязанности губернатора Санкт-Петербурга Георгию Полтавченко.

Контракты жизненного цикла

Согласно постановлению, проекты контрактов жизненного цикла (КЖЦ) могут быть начаты не ранее 1 февраля 2012 года. В настоящий момент КИСП совместно с комитетом по развитию транспортной инфраструктуры разрабатывает форму контрактов. Уже есть проекты, которые анализируются с точки зрения КЖЦ. В их числе проект создания скоростного движения по Обводному каналу и проект тоннеля под КАД в районе Гражданского проспекта.

Алексей Чичканов поясняет, что задача комитетов – смотреть, какой из них наиболее подходит для КЖЦ, где качество обслуживания магистралей будет влиять на себестоимость строительства. «Это должен быть большой проект, но он в любом случае не может заменить адресную программу строительства дорог», – заметил глава комитета.

Миллиарды на ЖКХ

Илья Дмитриев. В жилищном комитете подвели предварительные итоги реформы ЖКХ.

Первый заместитель генерального директора госкорпорации «Фонд содействия реформированию ЖКХ» Владимир Талалыкин и председатель жилищного комитета правительства Санкт-Петербурга Юрий Осипов обнародовали цифры по текущему выделению Петербургу средств на ка-

ремонт домов, переселение граждан из аварийного фонда и рассказали о ноу-хау в области страхования ремонтных работ.

Финансирование реформы ЖКХ в Российской Федерации на данном этапе, по словам чиновников, составляет 350 млрд рублей. Из них на переселение граждан из аварийного жилья выделено 110 млрд рублей, остальные средства направлены на проведение капитального ремонта. Сейчас в стране 120 тысяч многоквартирных домов, в которых проживает 16,6 млн граждан, и все они нуждаются в капитальном ремонте. Расселению за счет фонда подлежат 16 тысяч аварийных домов.

На взгляд Юрия Осипова, жилищный комитет показал эффективную работу, которая должна продолжиться и в следующем году. «За последние два года Санкт-Петербург получил на капитальный ремонт и переселение граждан из аварийного жилья более 8 миллиардов рублей, – говорит он. – Это ошутимое количество отремонтированных домов для города. На этот и следующий год мы надеемся на такую же помощь. Это позволит производить все необходимые работы по капремонту домов в срок».

На ремонт жилого фонда Петербурга в 2011–2012 годах городские власти попросили из государственного бюджета 4 млрд рублей. Решение о выделении средств Северной столице федеральные чиновники планируют принять в октябре.

Стоит отметить, что в 2011 году по поручению премьер-министра на капремонт и переселение граждан из аварийного жилья во всех регионах России дополнительно поступит 20 млрд рублей. Деньги будут выделены дополнительно за счет доходов, которые планируется получить до конца года. За распределение средств отвечает Фонд содействия реформированию ЖКХ.

Специалисты говорят, что раньше такая работа не была обязательной. Теперь требования изменились. Они направлены на то, чтобы собственник, имея право продажи, наследования, дарения недвижимости, отвечал также за состояние фасадов, кровли, лифтов, подвалов и инженерной инфраструктуры.

С минуса на плюс

Как отмечает Владимир Талалыкин, на первых порах было достаточно трудно работать: было некое недоверие со стороны собственников. «Но сейчас ситуация изменилась, поскольку имущественный взнос фонда в основной массе распределен, отработан, и сам факт того, что работы по капремонту производятся и у собственника появляется реальный шанс участвовать в программе, говорит о том, что новая схема начинает работать должным образом», – подчеркнул г-н Талалыкин.

Однако в этом случае появляются определенные нюансы. Граждане зачастую говорят о том, что во время



ДЕНЕГ НА КАПРЕМОНТ ВСЕГДА НЕ ХВАТАЕТ

приватизации дома сдавались в неудовлетворительном состоянии и, если бы этого не было, ситуация бы изменилась с минуса на плюс намного раньше – жители следили бы за состоянием домов.

За некачественно выполненный капитальный ремонт дома компании, производившие работы, зачастую не отделяются штрафами. Конечно, сначала подведомственные жилищному комитету органы проводят проверку и в случае выявления нарушений ставят перед компанией задачу исправить ситуацию. В крайних случаях жилкомитет обращается в суд, который в свою очередь может привлечь компанию к ответственности.

Ноу-хау от жилкомитета

Юрий Осипов предлагает ввести новшество во взаимоотношения управляющих и страховых компаний, которые будут отслеживать качество работ по капитальному ремонту домов. Это будет дополнитель-

ный контроль со стороны страховых компаний. И в том случае, если будет возможность страховать не качество кровли, а качество произведенных работ, состояние дел, как полагают чиновники, изменится в лучшую сторону.

Например, есть государственные средства на теплопароизоляцию и методические указания, как сделать чердаки домов с определенным количеством продухов, вентиляции, чтобы температура на чердаке не различалась с уличной температурой.

По мнению экспертов, если при замере температуры разница составит не 4, а 8 градусов, то страховая компания будет выплачивать средства собственникам, а со стороны жилкомитета будет предъявлена претензия компании, которая проводила работу по теплопароизоляции. Сейчас в Петербурге более 10 тысяч домов с металлической кровлей, и в этом году жилкомитет проверит качество ремонта кровли более чем 9 тысячах домов.

Мнение



Владимир Талалыкин, первый заместитель генерального директора Фонда содействия реформированию ЖКХ:

– О таком подходе к решению вопроса в поддержку жилищного фонда отрасли и жилищники мечтали десятилетия, поскольку никогда не выделялось такого количества средств на проведение капитального ремонта домов и переселение граждан из аварийного жилья. В процессе управления домом во главу угла была поставлена задача выработать общее решение собственников путем стимулирования. При выполнении капитального ремонта собственнику нужно заплатить 5 процентов от стоимости капремонта, и этого достаточно, чтобы войти в программу.



13 сентября 2011
ВК «Ленэкспо»
Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 103

14 сентября 2011
Гостиница Парк Инн Пулковская
Санкт-Петербург, пл. Победы, 1

II Всероссийская научно-практическая конференция
«Саморегулирование в строительном комплексе: повседневная практика и законодательство»

Организатор:



Соорганизаторы:



При поддержке:



Официальные спонсоры:



Деловые партнеры:



Генеральный спонсор:



Генеральный информационный партнер:



Информационные партнеры:



Регистрация на конференцию

www.sroconf.ru

Baltic Build

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

ИНТЕРВЬЮ

Кто строит в Петербурге

Артур Маркарян: «Реновация – это прямой диалог»

Марина Голокова. Масштабная программа реновации «хрущевок», по прогнозам аналитиков, при успешном воплощении способна кардинально изменить ситуацию в сфере недвижимости. В частности, ввод большого объема нового жилья должен отразиться на ценовой политике ведущих игроков рынка. Генеральный директор ООО «СПб Реновация» Артур Маркарян к такому повороту событий готов и хорошо знает, к чему на самом деле приведет глобальный замысел. О пользе реновации и красоте проектов он рассказал «Кто строит в Петербурге».

– Артур Петрович, сейчас наибольший интерес для многих участников строительного рынка представляют проекты комплексного освоения территорий. Ваша компания могла бы взяться за застройку одного из свободных участков. Почему именно реновация «хрущевок»?

– Реновация «хрущевок» – тоже комплексное освоение территорий. Мы взяли за ту нишу на рынке, которая никем не была занята. Это трудоемкая и долгосрочная работа. Но мы готовы вести тяжелые проекты и работать на перспективу.

– Вы ведь не единственные игроки на таком рынке? Москва уже показала свой опыт?

– Вы знаете, нет игроков. Сегодня мы единственные в стране, кто занимается реновацией. В Москве этим занималось правительство, но оно не действовало в рамках 46-й статьи Градостроительного кодекса («Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения или органа местного самоуправления городского округа». – ред.). Сегодня московская программа реновации практически остановлена. Идеологически у них история была та же самая, но иная с точки зрения закона и бизнеса.

– Каковы общие впечатления от проведенных публичных слушаний?

– Первое, что мы увидели и услышали: очень большой, живой интерес к программе. Равнодушных нет. Понятно, что многие люди при-

шли на общественные слушания, чтобы выразить свои мысли по целому ряду наиболее важных вопросов, не относящихся к реновации. Мы больше всего услышали и восприняли то, что людей прежде всего интересуют сроки, механизмы, правила реализации проекта и качество того, что они получают. Как девелоперы, мы обязаны иметь пространственное видение территории и понимать, как будет выглядеть квартал в целом, та или иная улица, тот или иной дом. Вы знаете, это очень тяжело. Нам нужно при этом учитывать интересы каждого, кто там будет жить. Иначе реализовать такую программу просто невозможно.

– Требуются ли по итогам слушаний изменения концепции?

– Мы с самого начала не собирались менять концепцию. Да она и не вызывала никаких дебатов.

– Какие кварталы наиболее сложны для проведения работ? С чем связаны трудности – с инженерией, историческим аспектом, активной позицией общественности, с чем-то еще?

– Они все непростые. У каждого квартала есть свои особенности и свои нюансы. Где-то они связаны с инженерными сетями, где-то – с историческими аспектами, а где-то – в большей степени с технологией расселения, вхождения на площадку.

– Возьмем конкретный пример, допустим, Сосновую Поляну, 1-5. Там есть зелень, есть чем жить, чем дышать...

– В Сосновой Поляне, 1-5 (квартал, ограниченный пр. Ветеранов, ул. Пограничника Гарькаваго, ул.

Чекистов, ул. Летчика Пилютова. – ред.) есть великолепный парк, который мы хотим интегрировать в новое пространство. Его нужно немного облагородить. Часть этого квартала спроектирована и возведена по проекту архитектора Андрея Оля. Но на сегодняшний день у этой застройки есть очень большая проблема – диссонанс между формой и содержанием. Многие дома выглядят очень неплохо, однако то, из чего они построены, внутренние коммуникации, стены отслужили свой век. Мы предложили очень интересную концепцию развития этой территории и сейчас обсуждаем ее с градозащитниками. Для решения всех вопросов, касающихся развития квартала, очень важна и позиция жителей. Ведь в конечном итоге реновация – это прямой диалог с каждым конкретным человеком.

– Сколько времени потребуются на реновацию той же Сосновой Поляны?

– Такой квартал, как Сосновая Поляна, потребует 5-7 лет плотной работы. Нужно понимать, что мы выполняем работу в комплексе. Нельзя брать только за один кусок. Изучением территорий мы занимаемся полтора года и знаем каждый мелкий нюанс. Так, в квартале 7-17 Сосновой Поляны мы начнем стройку в 2012 году. Его жители в числе первых из тех, кто попал в нашу программу, переедут в новые квартиры.

– Во всех ли кварталах определены участки для строительства первых домов?

– У нас есть кварталы, в которых участки пока не найдены. Мы ищем

варианты. Понимаете, в некоторых случаях есть свободные пятна, но они не попадают в нашу концепцию. Иногда ради концепции приходится думать о расселении целого ряда домов, чтобы создать нужное пятно. Вообще все кварталы детально изучены. Мы знаем, с какого края начинать и как дальше двигаться.

– С какого квартала и когда начнется реализация проекта?

– В этом году планируем начать проектирование в стадии «Проект» порядка 10-12 кварталов, а оставшиеся будут спроектирова-



ОПРОС

КАК РЕНОВАЦИЯ «ХРУЩЕВОК» ОТРАЗИТСЯ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ?



Олег Пашин, генеральный директор ООО «Центр развития проектов «Петербургская недвижимость»:

– Идея реновации застроенных кварталов сегодня очень актуальна. Успешная реализация подобных проектов, безусловно, отразится на рынке в сегменте качественного массового предложения. Однако реализовать их,

на мой взгляд, можно только при условии жесткой административной политики в части расселения. Если подобные условия будут созданы, многие проекты смогут перейти в активную стадию реализации. И влияние их на рынок, конечно же, будет существенным. При том, что уплотнительная застройка практически исчерпана и рынок активно смещается в сторону квартальной застройки на окраинах, предложения в рамках реновации кварталов «хрущевок» будут по-своему уникальными и в то же время массовыми, поскольку речь пойдет о новом жилье в

сложившихся развитых районах города. За счет больших объемов строительства цены здесь, возможно, будут на 5-7 процентов ниже рынка, при аналогичном качестве и престижности предложения.



Александр Моторин, руководитель отдела перспективного развития ЗАО «Строительный трест»:

– Реновация хрущевских кварталов – очень важный для города проект и с социальной точки зрения, и с точки зрения дальнейшего развития территорий. Фактически сейчас в Петербурге не осталось свободных участков для нового строительства. Девелоперы пред-

почитают осваивать «приграничные» территории между городом и областью. При этом цены на землю постоянно растут. Проект реновации, наравне с планом по переносу промышленных предприятий, может стать реальным выходом из сложившейся ситуации.



Максим Чернов, генеральный директор агентства недвижимости ООО «Адвекс-Московский»:

– Любое развитие территории положительно сказывается на рынке недвижимости. Потому что люди станут владельцами более качественного жилья. Плюс попутно будет

решена проблема стрит-ритейла. В «хрущевках» все этажи жилые. А в современных многоэтажных домах первые этажи отдаются под коммерческие помещения. Даже еще не видя проектов, я не сомневаюсь, что от этого правила не отойдут и в кварталах, которые появятся на территории реновации на месте старых пятиэтажек. Потому что это выгодно: поток клиентов для магазинов и учреждений быта будет обеспечен, а жить на первых этажах не слишком комфортно. Попутно город поможет и малому бизнесу. Кстати, процесс перевода в нежилой фонд первых этажей под те же магазины идет не только в центре города и на оживленных магистралях, но и в существующих хрущевских кварталах. Когда о плане реновации объявили, то где-то в них он остановился, а где-то продолжается. Ведь, как рассу-

Иногда ради концепции приходится думать о расселении целого ряда домов, чтобы создать нужное пятно.

Артур Маркарян, генеральный директор ООО «СПб Реновация»

С КАЖДЫМ КОНКРЕТНЫМ ЧЕЛОВЕКОМ»

ны в следующем году. То есть за два года мы должны успеть завершить проектирование всех кварталов, с тем чтобы уже в 2012 году начать реализацию 10-12 проектов и приступить к физическим строительным работам.

— **Когда можно ожидать первого построенного дома? Насколько известно, это будут дома с готовой отделкой?**

— Все дома мы делаем с готовой внутренней отделкой. Это наш внутренний стандарт. В коммерческой части жилья планируем сразу ставить даже кухонные гарнитуры. Идея заключается в том, чтобы человек въехал в дом и не занимался там ремонтом. Максимум, что он сможет сделать, — на свой вкус перекрасить стены или поклеить обои. И то — мы хотим этого избежать, чтобы не было строителей в доме. Только в этом случае дома превратятся в живые организмы, а не в пустующие безликие здания, в которых по два-три года живут строители. Первые построенные дома на 10-12 площадках ожидаем в 2013 году.

— **Какие энергоэффективные технологии вы используете в проекте?**

— Мы используем их по максимуму. Они не новые. Уже всемирно известные, просто не применяемые в нашей строительной практике. Технологии предусматривают новый подход к разводке, подключению теплоприборов, воздухоподаче, воздухоочистке. Один из ключевых вопросов — сбережение тепла. У нас есть желание обеспечить каждому человеку возможность самостоятельно регулировать общий объем потребляемого тепла в квартире и на входе в квартиру ставить электронные регуляторы. Их используют во всей Европе. Мы ведем целый комплекс мер, который позволит снизить потребление тепла более чем на 50 процентов. Соответственно, должны быть снижены и расходы на оплату тепла.

Второй аспект — это водопотребление. Здесь все примитивно: человек лично контролирует расход

воды с помощью счетчиков. Нам нужно просто провести организационные мероприятия, чтобы на 25-30 процентов снизить потребление воды.

Третий вопрос связан с электричеством. Здесь работы больше направлены на потребление электричества в общественных зонах. Мы предусматриваем более качественные механизмы в лифтовом хозяйстве, современные насосы, малопотребляющие энергию, датчики движения. Все эти вещи позволят снизить расход энергии на 10-15%.

— **По какому принципу будете выбирать генерального подрядчика?**

— На основе тендера.

— **Жители Нарвской заставы и Сосновой Поляны переживают за историческую среду в их кварталах, которая может быть утрачена в процессе реновации. Особый архитектурный облик, в частности домов района Нарвская застава, отметили и ваши французские партнеры-архитекторы. Есть ли гарантии, что исторический облик кварталов сохранится после реновации?**

— Безусловно, исторический облик очень важен. Причем важны не столько здания, сколько планировочные решения. И мы ставим перед собой задачу их сохранить, воссоздать утраченное. Львиная доля наших работ связана именно с сохранением и воссозданием исторической структуры. Безусловно, при этом будем строить новое жилье. Проект ведь должен быть коммерчески обоснован. Иначе программа будет нецелесообразна. Мы очень серьезно изучили все аспекты исторической застройки Нарвской заставы и Сосновой Поляны, нашли компромиссные решения и сейчас обсуждаем их с городом.

— **Будут ли использованы для реализации проекта заемные средства? С какими банками уже есть договоренности?**

— Да, будут использованы. Банки проявляют живой интерес. Какие

это банки, сказать пока не могу. Уверен, что у нас не возникнет проблем с привлечением заемных средств.

— **Как реализация проектов комплексного развития территорий и реновации «хрущевок» отразится на ценах на жилье? Станут ли они ниже, или стабилизируются, или вообще начнут расти?**

— Очень сложный вопрос. Безусловно, тот объем жилья, который мы планируем, повлечет тенденцию к давлению на рынок. Ценовые корректировки неизбежны, потому что доля рынка у нас будет большая. Другой вопрос, что качество продукта будет значительно отличаться от того, что предложено на рынке сегодня. К сожалению, более простой вариант жилья будет преобладать. Это рынок. Если наш продукт будет отвечать ожиданиям людей, значит, у нас пойдут продажи. Если нет — будем действовать в соответствии с условиями рынка.

— **Недавно, участвуя в заседании круглого стола, вы говорили о том, что сейчас в приоритете архитектура не отдельных домов, а целого пространства. Что, по-вашему, должно играть ключевую роль в формировании жилой среды?**

— Задумайтесь, чего вы хотите, когда возвращаетесь домой? Вы хотите вечером отдохнуть, спокойно погулять там, где не проезжают машины? Для этого нужно пространство, пусть небольшое, в котором будет и кафе, и магазинчик, не обязательно гипермаркет. У вас должна быть возможность пообщаться с друзьями в спокойном месте, попить чай с плюшкой или выпить бокал хорошего вина. Это должна быть среда, обращенная внутрь квартала. Сегодня такого в градостроительстве мы пока не видим. Нужно повернуть всю жизнь внутрь, отгородиться от внешнего мира и создавать локальные точки притяжения. Например, должны быть маленькие площади с фонтанчиком или скульптурой. Люди должны собираться вокруг чего-то. Это ведь решит еще и вопрос безо-

пасности. Когда все на виду, никто не будет заниматься противоправными действиями. Главное — среда обитания. Мы слишком динамично сегодня живем. Если для того, чтобы выпить заветную кружку пива, тебе нужно куда-то ехать далеко от дома, это ненормально. Нужно создавать такую среду, чтобы у человека не было ощущения потерянности. Ее нужно трансформировать в сознание людей.

— **Жилая среда — это хорошо забытое старое. То, о чем вы говорили, было много лет назад.**

— Да. Это было в моем детстве. Мы бегали в нашем дворе, играли в футбол, прятались, по деревьям лазили. Взрослые, как обычно, на лавочках обсуждали проблемы мироустройства. Всю жизнь это происходило внутри нашей жилой среды. Мы немного подрастеряли все это. В нашей программе мы хотим воссоздать внутреннюю жизнь в кварталах. Сейчас внимательно изучаем все потребности жителей районов. На периферии вокруг квартала могут работать социальные, коммунальные службы и все объекты бытового и коммерческого назначения. Ключевая роль — удовлетворение потребностей человека. Он должен хотеть жить в новых кварталах.

— **В каком из кварталов вы бы поселились сами? Почему?**

— Вы знаете, они мне все так нравятся! Я каждый раз об этом думаю. Каждый квартал получился по-своему интересным. Это вопрос, который я ставлю сам себе и моим сотрудникам. Я им говорю: «Вы должны представлять себе, что вы здесь живете». Более того, у нас разрабатывается специальная мотивационная система. Наши сотрудники будут иметь возможность покупать квартиры с определенным дисконтом в тех кварталах, которые они строят.

— **Требуют ли, на ваш взгляд, реновации кварталы с домами брежневской постройки?**

— Конечно, требуют. Вообще в реновации нуждаются все результаты индустриального домострое-

ДОСЬЕ

Артур Петрович Маркарян

Дата рождения: 31 марта 1968 года.
Место рождения: г. Черкесск Ставропольского края.
В 1993 году окончил Российский университет дружбы народов (Москва).
Карьерный путь начинал в банковской сфере, занимаясь проектным финансированием. Работал в Столичном банке сбережений, банках «Менатеп» и ABN AMRO.
Занимал позиции директора по экономике и финансам в крупнейших химических компаниях России — «Уралкалий» и «Еврохим».
С 2006 года — генеральный директор корпорации «Главстрой».
С 2009 года — соучредитель, генеральный директор ООО «СПб Реновация».

ния. Вспомним Нарвскую заставу. На улице Белоусова стоят панельные дома, построенные десять лет назад. Ужасно выглядят. Таковы последствия некомплексного подхода к освоению территории. Если мы не предусмотрим комплексное решение проблем, все это будет таким же унылым. К реновации брежневской застройки государство придет. Никуда не денется.

— **Не вызывает ли у вас опасений смена руководства города?**

— Нет. Мы реализуем социальную важную программу. Нам предстоит возможность доложить о ней новому руководителю. Мы действуем по плану. Мы подписывали соглашение с городом. Это естественно, что в городе на этапе реализации программы будет меняться власть. Вопрос-то в том, что мы работаем для решения проблемы конкретных граждан. Это же наша с городом совместная программа. Я очень благодарен Валентине Ивановне за поддержку. Она понимает, насколько это важно. Представляете, мы 150 тысяч людей обеспечим новым жильем. Бесплатно. Три процента населения города. Это немало.

ждает инвестор такого проекта, за четыре-пять лет вложения в перевод отбить можно, а снос пятиэтажек начнется не завтра. К тому же, когда до него дойдет, законный собственник нежилого помещения получит по закону компенсацию — либо в виде аналогичного объекта, но уже в новом доме, и сможет продолжить в нем бизнес, либо деньгами, аналогично тому, как это будет с владельцами квартир.



Александр Лешин, генеральный директор ЗАО «Русская сказка», почетный академик РАН:
— Реновация не окажет существенного влияния на рынок

недвижимости. Она предполагает капитальный ремонт, необходимый по срокам, но не более того. Существенное влияние на рынок может оказать схема, по которой инвестор построит квартал на выделенных городом землях, переселит в него жильцов из «хрущевки», а на освободившейся земле построит новый, но уже коммерческий квартал. Такая программа в свое время разрабатывалась в Купчине. Теперь она охватит большую часть городских кварталов.



Валерий Шемраков, председатель совета директоров ИСГ «Норманн»:

— «СПб Реновацией» уже проделана немалая работа. И правительством утверждено большинство из предложенных проектов. Но, на мой взгляд, реновация встретит протестную волну, не сможет реализовать программу в полной мере и будет выходить из нее путем уплотнительной застройки. То есть будут появляться новые дома между «хрущевками». Скорее всего, квартиры в этих домах распродадут, окупив строительство. Ключевой проблемой программы является вопрос о том, как убедить людей, которые боятся, что их интересы будут ущемлены, переехать из ветхого дома в более комфортабельный. Эта проблема не проработана и до конца не понятна даже правительству. При таком сценарии реновация не сможет оказать особого влияния на рынок первичного жилья.



Марина Осадчая, руководитель отдела маркетинга «НДВ СПб»:

— В рамках программы реновации за 6 лет планируется построить более 7 миллионов квадратных метров. Это большой объем, который будет составлять около трети возводимого в Петербурге жилья. Конечно, значительная доля отводится жителям сносимых домов, но тем не менее количество строящегося жилья окажет влияние на рынок. В данный момент как раз ощущается нехватка предложения в развитых обжитых районах города, поэтому программа реновации сбалансирует первичный рынок.

По нашему мнению, в выигрыше окажутся и застройщики, которые уже начали строительство в реновируемых районах: скорее всего, их квартиры оптом выкупят для жителей первых сносимых домов. А вот строительство в близлежащих районах с большой долей вероятности станет экономически нецелесообразным, так как в продажу будут выводиться значительные площади в рамках программы реновации. Причем не исключено, что по мере движения проекта может быть увеличена высота домов с планируемых 9-12 этажей до 17-25. Такая высотность разрешена ПЗЗ и сможет значительно повысить прибыль компании-оператора. В любом случае программа реновации при ее успешной реализации улучшит как качество жилого фонда города, так и обеспеченность граждан жильем.

Будущее на выселках

Елена Зубова. Все больший объем ввода жилья в Петербурге обеспечивают проекты комплексного освоения территорий. Именно на них делают ставку участники рынка и чиновники, упирая не только на объемы строительства, но и на новое качество жизни. Но инфраструктурные проблемы, сопровождающие комплексную застройку, девелоперы пока решают в основном самостоятельно.

По подсчетам Гильдии управляющих и девелоперов, в 2010 году в общем объеме ввода жилья доля проектов КОТ составила 43,4%. Кроме того, проекты КОТ составили более половины (56,7%) новых проектов, выведенных на рынок в 2010 году. Председатель комитета по жилой недвижимости ГУД Илья Еременко предполагает, что доля проектов КОТ в ближайшие 5-10 лет достигнет до 60-65% от общего объема строящегося жилья.

По его словам, сегодня в продаже находится 21 проект КОТ с общим объемом 2 млн кв. м.

К проектам КОТ относятся проекты реновации кварталов существующей застройки (кварталы, застроенные домами первых массовых серий, а также кварталы со старыми домами в исторической части города), проекты редевелопмента промышленных территорий, проекты создания новых кварталов на пустующих землях.

Проекты КОТ дают застройщикам ряд преимуществ. В частности, размахнуться в городе негде, уплотнять существующую застройку город разрешает все реже, новые свободные участки есть в основном на окраинах. Проекты КОТ обеспечивают значительный объем строящегося жилья, по подсчетам АРИН – до 50%. Дефицит, которым аналитики пугали петербургский рынок несколько лет, не наступил. Также проекты КОТ сдерживают рост цен, хотя затраты инвесторов на начальных этапах значительны. По словам генерального директора ЦРП «Петербургская недвижимость» Олега Пашина, цены в таких проектах не зависят от себестоимости – скорее, от местоположения, сопутствующей инфраструктуры, планировок, то есть качества будущей жизни. Кроме того, выброс на рынок сразу больших объемов жилья не позволяет застройщикам выставлять высокую цену – тем более на ранних стадиях строительства. К тому же строительные компании получают работу на несколько лет



ПЕТЕРБУРГСКИЕ ОКРАИНЫ ОБЕЩАЮТ ИНВЕСТИТОРАМ РАДУЖНЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛЬЯ

вперед, загружая мощности и персонал.

Однако влезть в такой проект может себе позволить либо крупная компания, либо пул застройщиков (инвесторов), которые четко договорились между собой. Для масштабных проектов greenfield застройщику необходимо самостоятельно проводить инженерную подготовку, а также брать на себя проблемы по обеспечению будущих жителей квартала транспортом и объектами социальной инфраструктуры. Соответственно, нужны большие деньги на длительный срок. Обычно речь идет о заемных средствах, которые банк готов предоставить далеко не каждой компании.

На всех не хватает

Наиболее серьезная проблема реализации проектов КОТ – инженерная инфраструктура. В среднем застройщики оценивают стоимость инженерии в проекте в 20-40% от общей суммы. По данным компании «Главстрой-СПб», инженерная подготовка территории в проекте «Северная долина» (230 га) обошлась в 13% от стоимости проекта, в «Юнтолове» (400 га) – в 25%. «Балтрос» вложил в инженерную подготовку территории на юге города (проекты «Славянка», «Новая Ижора» – 220 га и 285 га соответственно) 1,5 млрд рублей. Подготовка территории под строительство в Янине

обошлась Национальной жилищной корпорации в 12 млн EUR.

При этом затраты на инженерную инфраструктуру происходят на начальном этапе – отбить эти масштабные вложения удастся лишь через несколько лет.

В I квартале 2011 года городское правительство утвердило поправки к постановлению о программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, которые подготовил комитет по энергетике и инженерному обеспечению. Причина поправок – 30 проектов КОТ, которые в ближайшие годы будут реализованы под контролем городской администрации. Общая площадь объектов – более 50 млн кв. м.

Подконтрольные проекты потребовалось обеспечить инженерной инфраструктурой. В частности, теплоснабжение нужно увеличить на 22%, обеспечение электричеством – на 33%, водоснабжение и водоотведение – на 12% и 14% соответственно. По оценке КЭИО, объем инвестиций до 2015 года с перспективой до 2025 года может составить 297 млрд рублей.

Однако речь идет лишь о 30 проектах, а в ближайшее время ожидается, что их количество перевалит за сотню. По словам председателя комитета по строительству Вячеслава Семененко, сейчас чиновники рассматривают 85 заявок на проекты КОТ. Но ресурсов для всех однозначно не хватит.

капремонт

Гороховая на финишной прямой



Илья Дмитриев. На Гороховой улице завершаются работы по капитальному ремонту. Генподрядные работы выполняет ЗАО «АБЗ-Дорстрой».

Заместитель председателя комитета по развитию транспортной инфраструктуры Антон Суханов и генеральный директор ЗАО «АБЗ-Дорстрой» Леонид Гиндин проинспектировали ход работ.

К капремонту компания-подрядчик приступила в начале апреля 2011 года, но 4 июля подрядчик принял решение о временном прекращении технологического процесса. «Приостановка

была произведена по причине того, что сетевые организации по заказу комитета по энергетике по контракту производили ремонт водопроводных и газовых сетей. Поэтому в связи со скоростью и непростыми погодными условиями, чтобы в дальнейшем не проявились сложности при укладке верхнего слоя асфальта, производственные работы были продолжены только после завершения

укладки сетей», – отметил Леонид Гиндин.

Как отмечают в ЗАО «АБЗ-Дорстрой», при ремонте дороги был применен улучшенный тип асфальтобетона на основе габбро-диабазы, который устойчив к интенсивному движению транспорта и погодным условиям.

Стоимость капитального ремонта дорожного полотна длиной 2,2 км составила 101 млн рублей.

Будем жить теперь по-новому

Одна из фишек проектов КОТ – новое качество жизни, обещанное многочисленными рекламными слоганами от застройщиков. «Единая концепция, единый стиль. Это единое благоустройство придомовых территорий. Развитая социальная инфраструктура. Именно такой формат дает возможность строительства жилья нового поколения, с более высоким уровнем качества. Он позволяет продумать и соблюсти единую архитектурную концепцию района, оснастить территорию современными инженерными сетями, предусмотреть достаточное количество зеленых и рекреационных зон, рассчитать систему парковок для личного транспорта. Словом, детально разработать все те условия, которые делают район благоустроенным, а жизнь в нем – комфортной», – говорит Анна Корсакова, заместитель генерального директора АН «Балтрос».

Однако пока примеров новой жизни мы не можем наблюдать вочию: даже если есть возможность въехать в новую квартиру, остаются транспортные проблемы или не хватает социальных объектов.

Социалка в нагрузку

Недавно президент РФ Дмитрий Медведев на совместном заседании президиума Госсовета и Комиссии по национальным проектам высказался в том смысле, что строительные компании при возведении жилья обязаны создавать объекты социальной инфраструктуры.

Социальные объекты предусмотрены проектами КОТ, однако если они и строятся, то это только добрая воля застройщиков, которые стремятся создать комфортную среду для покупателей жилья. Построить типовую школу или детский сад – несложно, говорят застройщики. Дажелично-дорожную сеть соорудить можно. Однако затем начинаются проблемы. Застройщики не могут держать на своем балансе социальные и дорожные объекты – это увеличит стоимость эксплуатационных расходов или для строителей, или для жителей. В Петербурге есть практика передачи на баланс городу социальных объектов – с оговоренной компенсацией. В Ленобласти, где петербургские компании реализуют аналогичные проекты, такой практики нет, поэтому строить объекты за свой счет частный бизнес не хочет. Но земельный участок для строительства социальных объек-

Проекты с объемом строительства от 1 млн кв. м в стадии реализации

Название	Местоположение	Район	Срок завершения	Застройщик	Площадь участка, га	Площадь жилья, кв. м
«Новый Оккервиль»	Кудрово, на берегу р. Оккервиль	Всеволожский	2013	«Кудрово-Град» (учредители «Отделстрой» и «Строительный трест»)	50	1 млн
«Семь столиц»	Кудрово	Всеволожский	2015	SVP-group, девелопер – Setl Group	100/120	1,6 млн
«Южный»	Южные пригороды, между Московским и Киевским шоссе, Гатчинский район ЛО	Пригороды СПб, ЛО	2029	УК «Старт Девелопмент»	2 тыс.	4,5 млн
«Балтийская жемчужина»	Петергофское шоссе / ул. Пограничника Гарькавого	Красносельский	2013	Консорциум китайских инвесторов «Балтийская жемчужина»	180	1 млн
«Северная долина», 1-й этап	Пр. Энгельса / 3-й Верхний пер. (между Выборгским шоссе и промзоной «Парнас»)	Выборгский	2015	«Главстрой-СПб»	269	2,75 млн
«Морской фасад»	Вновь образованные территории в западной части В. О.	Василеостровский	2016	«Терра Нова»	477	1,5 млн
«Славянка»	Участок ограничен железнодорожной веткой от г. Пушкина до федеральной автотрассы М-10, Колпинским шоссе и 4-м проездом нежилой зоны «Восточная» (территория кооператива «Детскоелский»)	Пушкинский	2014	«Балтрос»	280	1,4 млн

Заявленные проекты с объемом строительства от 1 млн кв. м

Название	Местоположение	Район	Срок завершения	Застройщик	Площадь участка, га	Площадь жилья, кв. м
«Измайловская перспектива»	Территория, ограниченная наб. Обводного канала, Московским пр., Благодатной ул. и Балтийской веткой ОЖД	Московский	Не определен	«Желдорипотека»	465	2 млн, включая коммерческую недвижимость
«Юнтолово» («Медвежья лапа»)	Юнтолово, Граничная ул. / Коннолахтинский пр., 3-я Конная Лахта, 45	Приморский	2017	«Главстрой-СПб»	437	2,1 млн
«Цветной город»	Пискаревский пр., 144 (территория бывшего совхоза «Ручьи»)	Калининский	2020	«Группа ЛСР»	274	2,1 млн
«Каменка»	Каменка, кварталы 23а, 75а и 78а	Приморский	2010	«Росстрой» «ЛенСпецСМУ»	70	1,4 млн
Без названия	Около Новоорловского лесопарка	Приморский	Не определен	«ЮИТ-Лентек»	46	1 млн
Без названия	Пулковское шоссе / Волонское шоссе	Пушкинский	Не определен	«Порт» (аффилирован с «ВТБ»)	199	1,1 млн
Без названия	Ропшинское шоссе, между Стрельной и Петергофом (земля птицефабрики «Красные зори»)	ЛО	2014	УК «Теорема»	322	2 млн
«Планетоград»	Пулковское шоссе	Московский	2016	Canada-Israel Group и Electra Ltd.	240	2,1 млн
Без названия	Намыв в Сестрорецке	Курортный	2029	«Северо-запад Инвест»	400+370+ 144,2	3,5 млн, включая коммерческую недвижимость
«Ново-Сергиево» (бывший проект «Новая Англия»)	Петергофское шоссе, ул. Пионерстроя, Красносельское шоссе, бывшие земли совхоза «Предпортовый»	Красносельский	Не определен	«Сателлит Девелопмент»	380	1,5 млн
«Новоселье»	Ломоносовский р-н ЛО, пос. Новоселье	ЛО	Не определен	УК «Новые территории»	500	2 млн
«На Царскосельских холмах»	На въезде в г. Пушкин	ЛО	Не определен	«Центр развития»	317	2,5 млн, включая коммерческую недвижимость

ектов на территории проекта КОТ застройщики отдать администрации бесплатно готовы.

Впрочем, в городе земельные участки под «социалку» также принято дарить городу.

Транспортное обеспечение новых районов тоже значительно отстает от жилищного строительства. Дело не столько в запуске новых маршрутов общественного транспорта (сегодня эту проблему довольно легко разрешить с помощью маршрутных такси), сколько в пропускной способности дорог. Количество проектов растет, а дороги шире не становятся.

Не халявщик, а партнер

Чтобы разрулить проблему с социальными и транспортными объектами, город дозрел до схемы государственно-частного партнерства. Конечно, на конкурсной основе. Пока речь идет только о стратегических проектах, однако их уже насчитывается три десятка.

Первый конкурс прошел весной – участникам предложили построить детские сады и школы в микрорайонах «Новая Ижора» и «Славянка», строительство которых ведет «Балтрос». Застройщик уже сдал в эксплуатацию несколько жилых кварталов, но строительство социальных объектов здесь даже не начиналось,

хотя компания безвозмездно, то есть даром, передала городу земельные участки под сооружение «социалки».

Конечно, «Балтрос» через аффилированные структуры участвовал в конкурсе и, конечно, победил. Компания затратит, по приблизительным подсчетам, 2,13 млрд рублей на сооружение объектов, которые затем передаст городу. Свои деньги застройщик будет отбивать 10 лет – 3,765 млрд рублей, включая проценты за рассрочку и компенсацию затрат на техническую эксплуатацию. Первый вице-президент ГК «Балтрос» Олег Еремин обещал до конца года ввести объекты в эксплуатацию.

Кроме конкурсов по схеме ГЧП на строительство социальных объектов город собирается организовать конкурсы по сооружению дорожной сети на застраиваемых территориях. Схема взаимодействия – контракты жизненного цикла (КЖЦ). Оптимальная сумма контракта, по оценке председателя комитета по инвестициям и стратегическим проектам Алексея Чичканова, – 1 млрд рублей. Срок компенсации – от трех лет. Проект постановления о КЖЦ уже готов. В качестве пилотных рассматриваются все те же «Славянка», «Новая Ижора», город-спутник «Южный» и т. д.

Самые стойкие

Кризис мало помешал проектам КОТ. Напротив, у заказчиков появилась возможность улучшить концепции, провести переговоры с банками и т. д. Сроки реализации, безусловно, сдвинулись в целом ряде проектов. От освоения территорий отказались лишь единицы компаний. Например, вместо проекта «Новая Англия» в 5 километрах от Константиновского дворца, о котором заявляли шведские инвесторы, теперь усилиями «Сателлит Девелопмент» появится «Ново-Сергиево». Безусловно, проект будет корректироваться, но земельный участок в 380 га однозначно застроят – не один инвестор, так другой.

Притормозила реализация «Морского фасада» на намыве Васильевского острова. В частности, корректируются планы по размерам территории. Пока сформировано 180 га и непонятно, будут ли намываться еще 220 га, как планировалось ранее. По мнению аналитиков, сдерживающий фактор – инженерное обеспечение территории, а вовсе не кризис.

Столичная компания «ПИК», которая собиралась осваивать значительную часть намыва, вышла из проекта в конце 2008 года. Между тем «Лидер Групп», купившая 8,6 га у ЗАО «Терра Нова», уже продает квартиры в строящемся

жилом комплексе «Капитан Немо». Это три жилых корпуса, школа, детский сад, два паркинга, а также встроенные помещения в первых этажах.

Компания «Отделстрой» пустила в продажу уже третью очередь в проекте «Новый Оккервиль» (Кудрово). «Главстрой-СПб» идет в графике – пилотный квартал «Северной долины» успешно распродается. В «Балтийской жемчужине» сдана целая очередь, идет продажа в следующей. Не хуже чувствуют себя и другие проекты КОТ, даже если выход на площадку придется на кризисный год.

Стартуют и новые проекты. «Старт-Девелопмент», к примеру, начал строительство на проекте «Золотые ключи», который должен стать частью города-спутника «Южный». УК «Теорема» пока осваивает земли, ранее принадлежавшие птицефабрике на Ропшинском шоссе, в пользу Министерства обороны, однако в будущем году обещает начать строительство жилья для продажи на открытом рынке.

Масштабность проектов и объем вложенных даже на самых ранних этапах средств не позволяет застройщикам легко и просто отказать от задуманного. Видимо, поэтому проекты КОТ и есть перспективное направление развития строительного рынка.

ПРИГЛАШАЕМ
ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ



в конкурсе и выставке
**«ИННОВАЦИИ
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ 2011»**
12-14 СЕНТЯБРЯ 2011
в рамках:

Международная выставка
Балтийская Строительная Неделя
УСПЕШНОЕ ПРОДВИЖЕНИЕ ВАШЕЙ НОВОЙ ПРОДУКЦИИ!

Информационные партнеры:



Организаторы:
Комитет по строительству
Правительства
Санкт-Петербурга

ООО «Примэкспо»
Тел: +7 (812) 380 6014/04/00
Факс: +7 (812) 380 6001
E-mail: build@primexpo.ru

официальная публикация

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ
№ 248 от 26.08.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, пос. Репино, Круговая ул., участок 1 (напротив дома № 18, лит. К, по Песочной ул.); участок 2 (восточнее дома № 18, лит. К, по Песочной ул.)

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Маяк» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 355 от 25.08.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство базы отдыха до 02.08.2012.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

Круглый стол

Жилая среда без правил

Марина Голокова. Петербургские архитекторы серьезно встревожены сегодняшней ситуацией в градостроительной сфере. При активном развитии жилищного строительства в городе пока нет четкой системы создания комфортной среды.

Решить эту проблему, как считают эксперты, можно только на законодательном уровне.

К необходимости создания особой жилой среды в Петербурге привели последние тенденции развития строительного рынка. Инвесторы постепенно переходят к проектам комплексной застройки, полагая, что создание новых жилых кварталов обещает радужные перспективы в бизнесе. Это касается развития территорий как в городе, так и за его пределами. Однако ясного видения с точки зрения архитектуры жилых домов и формирования нового пространства ни у архитекторов, ни у инвесторов пока нет. Как признают эксперты, современные кварталы строятся бессистемно, жилые комплексы не отличаются никакими архитектурными изысками. Отсутствие четкой градостроительной концепции, по мнению аналитиков, может стать камнем преткновения в развитии жилых кварталов.

Надежда на Запад

Реализуя масштабный проект реновации «хрущевок», ООО «СПб Реновация» намерено решить проблему с помощью иностранных градостроителей. Компания возлагает большие надежды на европейских специалистов, способных привнести новый взгляд на жилую среду. Эксперты счи-

тают, что не меньшее влияние должны оказать и проекты западных инвесторов, в частности скандинавских компаний NCC, «Лемминкяйнен», занявшихся комплексным освоением территорий в Санкт-Петербурге.

Директор по продажам и маркетингу ЗАО «Лемминкяйнен Рус» Ольга Семенова-Тян-Шанская отмечает, что жилая среда – это отправная точка в проектировании кварталов. Компания «Лемминкяйнен Рус» готова создавать жилые комплексы по финским традициям, но мешает несоответствие западных и российских стандартов. Инвесторы говорят, что при соответствующей нормативной базе можно было бы создавать комфортное и экономичное жилье. «Трехкомнатная квартира по финским стандартам равна двухкомнатной квартире по российским стандартам», – говорит Ольга Семенова-Тян-Шанская. «Планировки, привнесенные Западом, вкусные, но отечественные нормы не позволяют их применять».

Потребность в стандартах

Между тем руководитель архитектурной мастерской «Студия 44» Никита Явейн убежден, что путь заимствования иностранных стандартов ошибочен. В каждой стране свои условия, и в соответствии с ними разрабатываются все нормы проекти-



НИКИТА ЯВЕЙН УБЕЖДЕН, ЧТО ЗАПАДНЫЕ НОРМЫ НЕ ПОМОГУТ

рования и строительства. «Нам надо самим выработать новые стандарты, – говорит Никита Явейн. – Механическое использование западных нормативов ни к чему, кроме фантастических коррупционных схем, не приведет».

Новая нормативная база, по мнению экспертов, должна учитывать трудности, связанные с расселением старых домов, сохранением парков и скверов, а также с экономией территории. Рано или поздно городской власти придется вплотную взяться за решение этих проблем в центре Петербурга. Сегодня практически любые проекты, планируемые в цен-

тре города, на начальных этапах заводят заказчиков в тупик только потому, что нет четкой нормативной базы. Даже если инвесторам удастся с меньшими потерями расселить ветхие дома, то построить новое жилье в старых габаритах практически невозможно. Современные стандарты не позволяют. Именно поэтому на месте старых жилых домов в исторической зоне Петербурга вырастают бизнес-центры и гостиницы.

«Создать новое жилье на месте дома, построенного до 1917 года, невозможно, – говорит Никита Явейн. – Для этого нужно или резко либерализовать охранное законода-

тельство, что не многим понравится, или менять нормативную базу». Предпочтительно второе.

Зеленая роскошь

Девелоперы уверены, что жилая среда создается вокруг определенного центра: площади, фонтана, скульптуры, торгового комплекса, кафе. При этом вопрос о создании зеленого пространства часто уходит на второй план. Между тем никакие торговые центры и кафе не смогут обеспечить полноценный комфорт, если нет зелени. Эксперты признают, что за последние годы Петербург потерял «добрую часть» парков и скверов. Руководитель архитектурной мастерской «Литейная часть-91» Рафаэль Даянов считает, что в этом виноваты не только инвесторы и архитекторы – в этом вина всего общества, которое стремится увидеть «веселые картинки». Но в жизни все выглядит иначе. Сегодня парк рядом с жилым домом стал большой роскошью. Новые нормативы обязательно должны учитывать обеспечение зеленого пространства.

«Мы по-прежнему живем с мыслью о том, что все само произойдет, – говорит Никита Явейн. – Но этого не случится. В решении проблем мы можем вернуться к принципам жилой застройки 60–70-х годов. Нам надо многое вспомнить».

спор

Право на мансарды

Алексей Миронов. Пикеты возле дома Ритинга на проспекте Добролюбова еще раз обострили интерес к мансардам в историческом центре города.

Дом Ритинга (проспект Добролюбова, 1/79) – один из ярких образцов стиля модерн, спроектирован известным архитектором Шаубом, выявленный объект культурного наследия. По данным градозащитников, стройка началась незаконно. Недавно в одной из квартир дома частично рухнул потолок. Жители дома уверены, что произошло это именно из-за новой надстройки.



ГРАДОЗАЩИТНИК И ОДИН В ПИКЕТЕ – ВОИН

Для строительства мансарды есть два барьера – архитектурный и юридический. Архитектурный связан с запретом трансформировать облик зданий, находящихся под охраной.

Юридический касается необходимых согласований. Дело в том, что создать надстройку, не затронув общее имущество дома, невозможно. Если речь идет о чердаке, то такового относится к общему имуществу по определению. Даже если город зарегистрировал и приватизировал пространство под крышей как отдельное нежилое помещение, то

все равно сама кровля – общее имущество дома.

Отдельные жильцы и ТСЖ тщетно пытались поставить под сомнение эту практику, которая к тому же затрагивает и подвалы. По данным вице-губернатора Игоря Метельского, в собственность города входят неприватизированные нежилые помещения в тех зданиях, которые до 22 января 1992 года (дата вступления в силу Постановления ВС РФ «О разграничении государственной собственности в РФ...») находились в управлении исполнительных органов местных советов. К слову, в ве-

дении города сегодня находится 128 чердачных помещений.

По оценкам ООО «Мансарды Петербурга», в городе официально построено до 150 мансард. Генеральный директор компании Андрей Мыльников признает возможность строительства мансард в исторической части города, но только «в исключительных случаях». Возможность сооружения мансард предусмотрена в СНиП. Оформленные права собственности на такие объекты часто требуют судебных разбирательств, но бояться этого не стоит. Профессионалы утверждают, что если пакет документов собран правильно, то дело можно без проблем выиграть.

Эксперты поясняют, что позиция государственной службы регистрации вполне логична. Надо собирать пакет документов по разрешению реконструкции. Отказы в регистрации, необходимость обращаться в суд возникают в тех случаях, когда разрешение получено не в полномочном органе или пакет неполноцен.

По подсчетам компании «Мансарды Петербурга», себестоимость строительства мансарды – 1000 USD на квадратный метр. Это минимум, к которому добавляются расходы на урегулирование всех правовых и социальных вопросов. Полная цена сооружения мансарды в центре Петербурга – 2100–2500 USD на квадратный метр.

мнение



Рафаэль Даянов, руководитель архитектурной мастерской «Литейная часть-91»:

– Мансарды городу нужны. Мы, профессионалы, видим, как разрушаются здания, в каком состоянии крыши и подвалы домов. В Европе, например, нет неиспользуемых чердаков. Город же нельзя остановить в развитии. Другой вопрос, как строить мансарды. Ведь жутких примеров, которые нельзя оправдать никаким прогрессом, в Петербурге более чем достаточно: на Садовой, на улице Восстания, рядом с Кирочной, на Лиговке и так далее.

мнение



Борис Кириков, историк архитектуры:

– В историческом контексте мансарды совершенно не свойственны Петербургу. Они характерны только для двух эпох – петровского барокко начала XVIII века и северного модерна начала XX века, например, дом Зингера на Невском. Для классического Петербурга они чужеродны. Надстройка дома – это всегда плохо. Архитектор проектировал здание, а теперь кто-то вторгается в композицию, так сказать, подрисовывает на портрет вторую голову. Чем больше мансард, тем сильнее город болеет фурунгулезом. Да, дома надстраивали – и в двадцатом веке, и до революции. Но сто лет назад не было идеи сохранения культурного наследия. Тогда существовало ограничение – не строить выше императорского дворца, и его нельзя было преодолеть ни за какие деньги.

Эксперты уверены, что мансардное строительство в Петербурге закончится не скоро. В зрелых городах соотношение реконструкции и нового строительства – 1 к 1, а в Петербурге – 1 к 100, как в городе юном. Так что в ближайшем будущем объемы реконструкции вырастут. Тем более что 4% жилого фонда подлежит обновлению.

Набережные Обводного канала преобразуются

Илья Дмитриев. Обновлением инженерных коммуникаций Обводного канала от Днепропетровского до Атаманского моста вплотную занялась компания «Мостострой № 6» и уже выполнила большую часть основных работ. Это обошлось городу почти в 4 млрд рублей.

Сейчас подрядчик готовит площадки под строительство тоннелей и расширяет набережную Обводного канала. В первую очередь специ-

МНЕНИЕ



Игорь Осипов, генеральный директор ОАО «Мостострой № 6»:

— Для нас построить пару мостов и тоннелей — задача не самая сложная. Но при реализации этого проекта мы столкнулись с очень большими трудностями. Огромное количество коммуникаций, в том числе не учтенных в проектной документации, заставляют нас вносить коррективы в сроки и этапы производства работ. Так, мы планировали открыть движение по Днепропетровскому мосту в начале августа, но проблема с переустройством сетей не позволила вовремя приступить к строительству подходов. Сейчас мы делаем все для того, чтобы в максимально сжатые сроки решить эти вопросы и открыть движение по переправе.



СЕЙЧАС ПОДРЯДЧИК РАСШИРЯЕТ НАБЕРЕЖНУЮ ОБВОДНОГО КАНАЛА

алисты планируют вынести все инженерные коммуникации из зоны производства работ. Компании необходимо протянуть более 21 км сетей связи, свыше 5 км кабельных линий, километры газопроводов, канализации, тепловых сетей.

Сейчас из зоны строительства вынесено 80% сетей связи, 60% кабельных линий 110 кВ, 90% газопроводов

среднего и 40% низкого давления, на 40% завершено устройство общесплавной и хозяйственно-бытовой канализации.

По словам специалистов компании «Мостострой № 6», уже ведутся работы по реконструкции всех запланированных в проекте транспортных объектов: Днепропетровского моста через Обводный канал,

Старообрядческого моста через реку Волковку, тоннелей на северной и южной набережных, участков новой набережной на южной стороне канала.

Плюс к этому, начато строительство коммуникационного коллектора на северной стороне канала. К настоящему времени выполнено погружение около 400 тонн

шпунтового ограждения. Коллектор построен по примеру подобного сооружения, построенного в Москве. В случае раскладки коммуникационных сетей по нормативам компании пришлось бы занимать слишком большую территорию. Специалисты планируют проложить сети компактно, что позволит значительно сэкономить территорию. На месте будущего коллектора расположена часть здания веерного депо, которое после строительства коллектора придется демонтировать и восстанавливать. Лишь после этого в коллектор будут компактно переложены все инженерные сети.

По словам первого заместителя главного инженера института ООО «Инжтехнология» Павла Лебедева, при реализации проекта возникали серьезные сложности, поскольку территория насыщена инженерными сетями, многие из которых брошены. Подрядчики вынуждены их собирать по крупицам.

Завершение строительства коллектора позволит проводить все будущие работы по замене сетей без вскрытия земляного полотна. Работы по реконструкции набережных Обводного канала завершатся до конца 2012 года.

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ

12 сентября 2011

Мариинский дворец

III СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ СЕВЕРО-ЗАПАДА РОССИИ

Место проведения:
Санкт-Петербург, Исаакиевская пл., д. 6.
Начало регистрации в 09.00.

РЕКЛАМА

BalticBuild

15-я Международная выставка
«Балтийская Строительная Неделя»

12-14 сентября 2011
Санкт-Петербург, Ленэкспо

www.balticbuild.ru

РЕКЛАМА

Контакты: (812) 324-99-97, 496-52-14 (15,16), adm@infstroy.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР ГРУППА КОМПАНИЙ ЭТАЛОН	ДЕЛОВЫЕ ПАРТНЕРЫ Балтийский строительный комплекс	ОРГАНИЗАТОР ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ СЕВЕРО-ЗАПАДА РОССИИ	ОПЕРАТОР INFSTROY
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ Коммерсантъ, Деловой, PITER TV, СТРОИТЕЛЬНЫЙ, ВЕСТНИК, ГОРИЗОНТ, ЕН	СТРОЙКА, КТО СТРОИТ, САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ	СТРОИТЕЛЬСТВО И ГОРОДСКОЕ ХОЗЯЙСТВО, ЕСН	НОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

СОСТАВЛЯЮЩИЕ ВАШЕГО УСПЕХА!

- 15 СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ РАЗДЕЛОВ
Ваши целевые посетители!
- КОНКУРС «ИННОВАЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»
Успешное продвижение Вашей новой продукции!
- IV МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ И ДИЗАЙНА
Ваши новые контакты с архитекторами и проектировщиками!

Организаторы: primexpo, ITE, ufi

Генеральный партнер: BalticBuild

Генеральный интернет-партнер: КТО СТРОИТ

Интернет-партнер: Q&S

Генеральные информационные партнеры: Стройка, Кто строит, Саморегулирование, Строительство и городское хозяйство, ЕСН, Новые результаты, Esmerk, Vestnik

+7 812 380 6004/14, build@primexpo.ru

ПРАВИЛА ИГРЫ

практикум



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

В рамках проекта Центра государственной экспертизы Санкт-Петербурга «Практическое руководство: подготовка проекта к экспертизе» еженедельник «Кто строит в Петербурге» продолжает публиковать ответы на самые актуальные вопросы, связанные с порядком проведения экспертизы проектов капитального строительства.

(Окончание. Начало в №19)

13. Отсутствие, некачественное выполнение расчетов по инсоляции и естественной освещенности для проектируемых зданий и окружающей застройки: повсеместное наличие графических ошибок, использование ошибочных исходных данных, необоснованный выбор расчетных точек, отсутствие учета требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 в редакции изменений и дополнений № 1, утвержденных Постановлением № 20 от 15.03.2010 Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

14. Отсутствие учета требований архитектурно-строительной акустики, несоблюдение санитарных норм по шуму.

15. Ошибки в планировочных решениях по размещению автостоянок и проездов к ним, мусоросборных площадок относительно жилых зданий и других нормируемых объектов.

16. Отсутствие в полном объеме инженерных изысканий, в том числе инженерно-экологических изысканий согласно СП-11-102-97.

17. Отсутствие в полном объеме материалов по обоснованию планировочных, технологических, конструктивных и прочих мероприятий в части достижения экологической безопасности объектов.

18. Несоответствие раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» остальным разделам проекта, в том числе сметной части, «Технологическому регламенту обращения со строительными отходами».

19. Отсутствие мероприятий по предотвращению аварийных ситуаций, решений вопросов стоимости природоохранных мероприятий, в том числе стоимости рекультивационных мероприятий.

20. Отсутствие определений границ водоохраных зон, прибрежных защитных полос и береговой полосы, а также режима их использования; решений вопросов по водопонижению участков и очистки поверхностного стока.

21. Отсутствие проработки вопросов по использованию избытков грунта (в том числе торфа).

22. Отсутствие разработки программы производственно-экологического контроля на период проведения строительных работ.

23. Неоднократные нарушения требований Водного кодекса РФ.

24. Отсутствие мероприятий по обеспечению жизнедеятельности малоомобильных групп населения.

Задать вопросы и оставить пожелания можно на сайте Центра государственной экспертизы srbexp.ru в разделе «Обратная связь» или по e-mail: info@gne.gov.spb.ru.

рестарт

Гаражников с Турухтанных определили на постой

Алексей Миронов. Вице-губернатор Санкт-Петербурга Роман Филимонов 23 августа провел очередное совещание по вопросу сноса гаражных боксов в Кировском районе, на дороге на Турухтанные острова. В нем также приняли участие застройщик, представители предыдущего пользователя — местного отделения Всероссийского общества автомобилистов (ВОА) Кировского района, инициативной группы, администрации района и комитета по управлению городским имуществом (КУГИ).



ОТ БОКСОВ ОСТАЛИСЬ ОДНИ ОБЛОМКИ

Застройщик — компания «Скит на Турухтанных островах» — 28 июля самостоятельно начал уничтожение гаражных боксов членов ВОА. Это вызвало протесты, хотя после расторжения договора с КУГИ гаражи граждан с точки зрения закона превратились в нелегальные строения. Всего на стоянке было около 700 боксов. Предшествующие этому событию попытки ВОА отменить результаты торгов, отдавших занимаемый ими участок новому пользователю, не увенчались успехом в судах.

После гаражного погрома в Смольном начались встречи заинтересованных сторон и властей. На последнем заседании обсуждались вопросы организации открытой автостоянки, куда переместят машины из снесенных боксов. Так, Роман Филимонов поручил подготовить автостоянку к открытию к 23 сентября. При этом главное требование к застройщику — количе-

ство мест на автостоянке должно быть не меньше количества гаражных боксов, ранее располагавшихся на территории кооператива.

Также новая автостоянка должна соответствовать цивилизованным условиям хранения машин: застройщику необходимо разработать прозрачные договоры аренды, обеспечить охрану и порядок на автостоянке. Застройщик подтвердил, что стоимость аренды для владельцев гаражных боксов будет не выше 9 тыс. рублей в год, как и было рекомендовано на прошлом совещании.

Роман Филимонов предложил организовать работу по вывозу имущества с территории бывшего гаражного кооператива. Местному отделению ВОА Кировского района было предложено составить список представителей гаражного кооператива и график их дежурства, для того чтобы исключить случаи мажордерства при вывозе имущества.

Участники совещания также договорились, что вывезти имущество необходимо до 15 сентября.

Как прокомментировал после заседания ситуацию председатель снесенного гаражного кооператива ПО-7 Александр Артюк, члены его организации будут и дальше бороться за получение «реальной компенсации». Временная стоянка на улице, очевидно, не возмещает ущерб от потери бокса. Стоимость машиноместа в паркинге будет, по тем цифрам, которые озвучивались на совещании в Смольном, на уровне 350 тысяч рублей. Александр Артюк считает, что справедливым выходом было бы бесплатное предоставление владельцам гаражей в ПО-7 бесплатных мест в новом паркинге. Кстати, и в этом случае старые автовладельцы окажутся в проигрыше, так как раньше обслуживание места им обходилось в 9 тыс. рублей в год, а в современном паркинге это стоит 3 тыс. рублей в месяц. Но, если настоящей компенсации не будет, люди продолжат выходить на акции протеста, привлекать внимание СМИ. Пока же им намекают, и то невнятно, на некую «скидку» при покупке мест. Между тем даже если эта скидка будет соответствовать оценке бюро технической инвентаризации (БТИ) старого гаража, то выходит максимум 40 тыс. рублей, а этих денег на приобретение машиноместа в современном паркинге не хватит.

Тем временем на возобновившихся после каникул заседаниях Законодательного собрания Санкт-Петербурга депутат Олег Нилов в очередной раз предпринял попытку ввести закон о гарантиях прав владельцев плоскостных гаражей. Однако предложение было отвергнуто, так как в первом чтении уже принят аналогичный документ, внесенный парламентским большинством.

«Что касается ситуации на Турухтанных островах, то там мы наблюдаем ничтожное невыполнение своих слов. Обязательство губернатора Матвиенко в начале года все слышали: «Спите спокойно, дорогие гаражники, мораторий, никаких гаражей сносить не будем!» Вы говорите, что гаражи ПО-7 снесла частная фирма, а губернатор ни при чем? Ну еще не хватало, чтоб она лично гаражи сносила», — прокомментировал события Олег Нилов в беседе с корреспондентом «Кто строит в Петербурге».

мнение



Игорь Риммер, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга:

— Сегодня в городе 340-350 тысяч плоскостных гаражей. Как минимум 40 процентов из них в ближайшие годы явно не тронут, они расположены в местах, которые не нужны ни инвесторам, ни для инфраструктурного строительства. По закону эти гаражи стоят на землях, которые отведены как временный землеотвод. Но их судьба — это фактор социального спокойствия для мегаполиса. Что касается тех гаражей, которые будут снесены, то встанет вопрос — где хранить машины, которые сейчас в них стоят? Город должен найти свободные участки. Может быть, привлечь Ленинградскую область, где есть территории? В середине лета была образована комиссия, которую я возглавил. Мы провели уже четыре заседания: по Василеостровскому, Кировскому и Приморскому районам и одно общее заседание. Районные администрации по-разному отнеслись к нашей работе. Я попытаюсь убедить нового губернатора, что вопрос плоскостных гаражей — вопрос социальной ответственности города.

Фирма «Скит» есть в разных районах, только это юридические лица с разными названиями, типа «Скит на...», но мы же знаем, что за всеми этими «скитами» одни и те же люди. Властям нужна политическая воля. Сейчас любой фирме можно объяснить: не будешь играть по нашим правилам — ничего не построишь. На Турухтанных был беспредел. Давным-давно договор кончился, гаражи стояли вне договора. «Скит» должен был прийти, сказать: забирай имущество. Кооператив бы, наверно, отказался, инвестор бы пошел в суд, выиграл бы — пришел бы судебный пристав, вскрыл бы гаражи под акт. А сносить просто так — закона нет.

Региональные эксперты к нововведениям готовы

Специалисты региональных управлений государственной экспертизы обсудили перспективы дальнейшей работы, электронные услуги и изменения в Градкодексе. В регионах признают, что опыт петербургского ГАУ «Центр государственной экспертизы» может стать хорошей основой для развития деятельности российских экспертов.

Проведение экспертизы проектной документации в регионах, как показало совещание, пока еще серьезно отстает от того, что происходит в Петербурге. В отличие от петербургских специалистов, которые постепенно переходят на электронную систему, региональные эксперты продолжают работать с бумагой. Отказаться от бумажной волокиты и пользоваться новыми технологиями в регионах, как выяснилось, могут не сразу. В Тюменской области, например, работает сайт с полной информацией о проведении экспертизы, однако строители предпочитают обращаться за информацией по старинке, приходя к чиновникам пешком.

Специалисты понимают, что переход к электронной системе во всех регионах России рано или поздно произойдет. Нужно только сломать стереотипы.

На совещании обсудили один из больших вопросов, связанных с работой государственной и негосударственной экспертиз, а также с ответственностью негосударственной экспертизы. Председатель комитета по экспертизе и ценообразованию Национального объединения проектировщиков, член совета Национального объединения экспертов проектной документации, президент НП «Региональное объединение» Алексей Сорокин выступил с предложениями о страховании ответственности негосударственных экспертиз. Страховые суммы зависят от стоимости про-



КОЛЛЕГИ ПРИЗНАЛИ ОПЫТ ПЕТЕРБУРГСКИХ СПЕЦИАЛИСТОВ ПЕРСПЕКТИВНЫМ

ектной документации. Алексей Сорокин озвучил минимальные размеры страховой суммы при соотношении со стоимостью документации. Цифры таковы: 5 млн рублей – при проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий по одному договору на выполнение инженерных изысканий и (или) осуществления подготовки проектной документации стоимостью, не превышающей или равной 5 млн рублей; 10 млн рублей – при тех же

условиях, но если стоимость документации – 25 млн рублей; 20 млн рублей – при стоимости документации в 50 млн рублей; 40 млн рублей – при цене документации в 300 млн рублей.

В свете грядущих поправок в Градостроительный кодекс об уравнении в правах государственных и негосударственных экспертиз директор СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» Станислав Логунов выразил обеспокоенность тем, как в дальнейшем будет организовано взаимодействие между

негосударственными экспертизами, государственной экспертизой и Службой госстройнадзора. Ведь сейчас вся информация по заключениям экспертизы и разрешениям на строительство собрана в единой базе Центра и Службы госстройнадзора. Таким образом, в строительной сфере города реализуется принцип единого окна, когда заявитель может оперативно получить фактическую информацию. Как сохранить эту базу и подключить к ней новых членов, а главное, захотят ли они участвовать в созда-

нии единой информационной системы – вопрос пока открытый.

По итогам заседания был подписан протокол с предложениями о внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, касающихся требований по подготовке проектной документации линейных объектов, ответственности негосударственных экспертиз, а также в постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

ПРОТОКОЛ от 12.08.2011

Межрегиональное совещание руководителей государственных экспертиз

Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3
Время проведения совещания 12.00–14.00

Присутствовали:

ГАУ Волгоградской области «Управление государственной экспертизы проектов», ГАУ Воронежской области «Центр государственной экспертизы проектной документации, результатов инженерных изысканий, проектов документов территориального планирования по Воронежской области», ГАУ «Краснодар – крайгосэкспертиза», ГАУ Московской области «Московская областная государственная экспертиза», некоммерческое партнерство «Национальное объединение организаций экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», ГАУ «Госэкспертиза Новгородской области», ОГАУ «Управление государственной экспертизы проектов документов территориального планирования, проектной документации и инженерных изысканий Орловской области», ГУ «Управление государственной экспертизы Республики Башкортостан», ГУ «Государственная экспертиза Республики Калмыкия», АУ РК «Управление государственной экспертизы Республики Карелия, АУ Республики Коми «Управление государственной экспертизы Республики Коми», ГАУ «Управление госу-

дарственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в строительстве Республики Саха», ГАУ Самарской области «Государственная экспертиза проектов в строительстве», ГАУ ТО «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий Тверской области», АУТО «Управление государственной экспертизы в строительстве по Тульской области», ГАУ Тюменской области «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий», ОАУ «Ульяновск-госэкспертиза», Служба жилищного контроля и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, АУ Ямало-Ненецкого автономного округа «Управление государственной экспертизы проектной документации», СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы», некоммерческое партнерство «Региональное объединение».

Тематика выступлений:

Обмен опытом между руководителями организаций по проведению государственной экспертизы, выявление проблем при проведении государственной экспертизы в регионах и субъектах Российской Федерации, разработка предложений по внесению изменений в законодательство Российской Федерации в области градостроительной деятельности, предоставление государственных услуг в электронном виде и внедрение новых технологий в рабочий процесс по проведению государственной экспертизы, иное.

Список выступающих:

С.И. Логунов, А.А. Саенко, О.А. Сафронова, И.В. Косова, М.Е. Ганин, А.А. Саломатина, В.А. Татарин, А.В. Сорокин, Р.А. Максаков.

Решение:

1. Направить в Министерство регионального развития Российской Федерации предложение о внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, касающееся требований по подготовке проектной документации линейных объектов, а именно: подготовка проектной документации линейных объектов должна осуществляться на основании градостроительного плана земельного участка или проекта планировки и межевания территории.

2. Поддержать инициативу президента некоммерческого партнерства «Региональное объединение» А.В. Сорокина о необходимости заключения договора страхования гражданской ответственности юридическим лицом, аккредитованным на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие несоответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов и имеется положительное заключение негосударственной экспертизы инженерных изысканий и (или) вследствие несоответствия проектной документации требованиям технических регламентов и (или) результатам инженерных изысканий и имеется положительное заключение негосударствен-

ной экспертизы проектной документации, и внесении соответствующих изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации.

3. Поддержать предложение первого вице-президента некоммерческого партнерства «Национальное объединение организаций экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» Р.А. Максакова о необходимости подготовки и направления в Министерство регионального развития Российской Федерации предложений о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

4. Направить в Министерство регионального развития Российской Федерации предложение о внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации следующего содержания: «Возмещение вреда, причиненного вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства осуществляется лицом, выполнившим такие работы. Солидарно субсидиарную ответственность за причинение указанного вреда несет организация, которая провела негосударственную экспертизу проектной документации и (или) инженерных изысканий».

Протокол подготовила Ю. А. Гасюк, юрист СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы».

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

тенденции

Умная система для экономии энергии

Сергей Васильев. Государственные власти поставили перед энергетиками и участниками строительного рынка задачу – в десятилетний срок сократить энергопотребление на 40%. Для ее решения необходимо использовать как зарубежный, так и отечественный опыт. Инструментом повышения энергоэффективности может стать система саморегулирования.

После мирового энергетического кризиса 70-х годов прошлого века ресурсосберегающие технологии на Западе стали приоритетными. Их внедрение помимо очевидных экологических плюсов несет вполне реальные выгоды экономического плана. Сегодня страны Евросоюза ставят перед собой задачу к 2020 году снизить объем энергопотребления на 20%.

«С 31 декабря 2020 года в странах Европейского союза все общественные здания должны прийти к нулевому потреблению энергии, – говорит ректор Института современного строительства Илья Ткачев. – В настоящее время происходит внедрение так называемых “пассивных” зданий. В Европе пытаются уменьшить потребление энергии, не жертвуя при этом комфортом».

Первые шаги к энергосбережению

К сожалению, российский бизнес проявляет слабую заинтересованность в применении энергосберегающих технологий, констатируют эксперты. Поэтому государство должно стать локомотивом по внедрению этих технологий в самых различных сферах. Тем более что определенные наработки в этом направлении были сделаны еще в советское время.

мнение

Андрей Юсупджанов, директор НП СРО «Экспертиза энергоэффективности»:

– Проведение энергетического обследования (энергоаудита) в организации помогает в решении сразу нескольких задач. Во-первых, это получение информации о потреблении топливно-энергетических ресурсов. Во-вторых – определение доли затрат на энергоресурсы (в том числе в себестоимости продукции). В-третьих – определение потенциала по энергосбережению с минимальным вложением денежных средств. Однако, несмотря на это, на рынке энергоаудита предложение превышает спрос, а с учетом того, что бюджетные структуры, скорее всего, перейдут на хозрасчетный аудит, спрос упадет в разы. Рассматривая ситуацию на рынке энергетических обследований, необходимо понять, для чего и кому нужны эти обследования и повышение энергоэффективности.



НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ НЕ ПОЗВОЛЯТ ТРАТИТЬ ТЕПЛО ВПУСТУЮ

Как вспоминают специалисты НП «АВОК», вопросы эффективного использования энергии в системах отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха поднимались еще в середине 1970-х годов. Тогда была развернута кампания, направленная на сокращение расходов энергии и сведение к минимуму технологических выбросов нагретого воздуха и газов в атмосферу. Именно в то время впервые был включен в главу СНиП «Отопление, вентиляция и кондиционирование» раздел об использовании вторичных энергоресурсов.

Потребность в счетчиках

Сегодня одной из актуальных проблем, как указывают практики, является то, что жилые и коммерческие здания тратят большой объем электроэнергии впустую. Организации, занимающиеся эксплуатацией таких зданий, не знают, сколько электричества потребляется за опре-

деленный временной промежуток. Это происходит оттого, что существующие сети не оснащены системой обратной связи и цифровыми контроллерами, которые смогли бы помочь с распределением энергии и ее экономией. Выход видится во внедрении систем «умный счетчик», способных передавать данные о потреблении энергии практически в реальном времени, помогая потребителю принимать обоснованные решения о том, сколько энергии использовать и в какое время суток.

В перспективе счетчики станут отслеживать потребление энергии каждым домашним устройством и поддерживать определенные правила поведения в часы пиковой нагрузки и в другое время суток. Такая технология даст преимущества не только потребителям, но и энергетическим компаниям, которые повысят эффективность своих процессов за счет удаленного управления счетчиками.

Экономия триллионов

Как отмечает заместитель председателя Совета СРО НП «БалтЭнергоЭффект» Антон Мороз, реализация программ энергоэффективности позволит ежегодно экономить до 3 трлн рублей, а это более четверти всего бюджета нашей страны. К тому же энергосбережение означает и сохранение природных ресурсов, что приобретает особую актуальность в свете современных экологических проблем. Чтобы развивать это направление, необходима консолидация профессионального сообщества, поиск решений. Площадкой этих процессов и могут стать специализированные СРО.

Сегодня к системе саморегулирования переходят энергоаудиторы. Уже сформировано около 50 некоммерческих партнерств в этой области, треть из которых находится в статусе СРО. Именно они могут стать проводниками энергоэффективных технологических решений, в том числе и внедрения системы «умный счетчик» как отправной точки реализации энергосберегающих программ.

мнение

Антон Савицкий, директор НП «Региональное объединение»:

– В России сегодня активно ведется разработка нормативов, регламентирующих процесс проектирования и строительства зданий с учетом применения энергосберегающих технологий. Как показывает практика, для успешного развития любых инноваций необходима экономическая основа. В этой связи очень важно наряду с совершенствованием нормативной базы продумать механизмы, способные повысить привлекательность инвестирования дополнительных средств во внедрение энергосберегающих технологий для девелоперов, строителей и собственников. На наш взгляд, к данной проблеме необходим системный подход. С одной стороны, важна последовательная государственная позиция, как это уже давно происходит в европейских странах, то есть кроме внедрения нормативов нужна система стимулирования: льготные тарифные сетки, ссуды на специальных условиях для проведения реконструкции, а также налоговые льготы или субсидии на внедрение новых технологий. С другой стороны, необходимо формировать культуру спроса на энергосберегающие технологии со стороны конечных потребителей. Нужна грамотная информационная политика, которая сможет на конкретных примерах показать значимость энергосбережения для всех участников рынка – от владельцев крупных предприятий до собственников частной недвижимости.

Пока же получается, что на рынке отсутствует интерес в увеличении стоимости строительства в целях оптимизации потребления электроэнергии, так как для девелопера окупаемость такого вложения займет десятки лет, а для заказчика это выглядит как неоправданный повод для увеличения стоимости проекта. Конечно, в условиях относительно дешевых энергоносителей, в России данный процесс, наравне, будет развиваться медленнее, чем, например, в Европе, где экономическая целесообразность эффективного использования энергии – очевидный факт для всех участников рынка.

Проверка во благо

Согласно букве закона предприятиям предстоит пройти энергообследование в течение ближайших двух лет, с последующим повтором один раз в 5 лет, причем проводить такую оценку имеют право только члены специализированных СРО. Это дает уникальную возможность для сбора информации, ее систематизации и последующего изучения, чтобы найти решение указанных выше задач.

По мнению многих профессионалов-энергетиков, именно участники рынка, объединенные в СРО, в тесном взаимодействии и диалоге с государственной вертикалью должны формировать будущее такой важнейшей и динамично развивающейся отрасли экономики, как энергетика, именно с точки зрения рационального экономического подхода. Представители сообщества признают, что «энергосбережение – это колоссальный пласт, который всем нужно поднимать».

РЕКЛАМА



«ЦКП» - ЦЕНТР КОЛЛЕКТИВНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ - предоставляет широкий спектр оборудования для выполнения измерительных и оценочных работ в рамках энергоаудита.

С помощью нашего оборудования Вы сможете оценить энергоэффективность различных объектов, обнаружить утечки тепла и перерасход теплоносителей, оценить качество электроснабжения и многое другое.



«ЦЕНТР ЭНЕРГОАУДИТА» ПРЕДЛАГАЕТ:

Энергетическое обследование (энергоаудит) предприятий на предмет рационального и эффективного использования энергетических ресурсов.

На основании проведенного обследования формируются отчеты и рекомендации, в соответствии с ГОСТом Р 51379-99, оформляется **энергетический паспорт промышленного потребителя топливно-энергетических ресурсов.**

Разработка и экспертиза энергетических паспортов.

Разработка программ повышения энергетической эффективности.

Санкт-Петербург, ул. Чанаява, д.11/4
(812) 405-92-40, 405-92-42

www.ckpspb.ru www.sk-teta.ru

День строителя – 2011 показал всей России силу и надежность петербургской стройотрасли

55 Всероссийский профессиональный праздник День строителя прошел в Санкт-Петербурге на уровне, достойном его высокого статуса. Оператор мероприятия – Союз строительных объединений и организаций – сконцентрировал усилия профессионального сообщества, и Северная столица с большим успехом провела федеральный праздник.



Нашему городу выпала большая честь и ответственность первым встречать всероссийский День строителя. Профессиональное сообщество Санкт-Петербурга убедительно доказало, что задача федерального масштаба ему по плечу. Строители, дорожники, архитекторы, реставраторы, изыскатели, проектировщики, профессиональные союзы, ассоциации, саморегулируемые ор-

ганизации объединили усилия в подготовке к своему главному празднику, продемонстрировав мощь и сплоченность нашего строительного-промышленного комплекса, показав себя надежными партнерами.

Благодаря инвестиционной поддержке петербургских строителей успешно реализованы все без исключения праздничные планы. На высоком уровне прошел де-

ловый блок Дня строителя с участием первых лиц российского государства – премьер-министра Владимира Путина, вице-премьера Дмитрия Козака и министра регионального развития Виктора Барсаргина.

Компании ЗАО «УНР 47», ЗАО «Ленстройтрест», ЗАО «СМУ-303», ООО «СК «Ленстройэнерго», ЗАО «НОРДГРАД», ЗАО «ЮИТ Лентек», ЗАО «Метробетон», ЗАО «Юит

Санкт-Петербург» способствовали яркому проведению всех мероприятий завершения VIII спартакиады строителей «За труд и долголетие». О масштабе спартакиады свидетельствует участие в соревнованиях представителей органов власти федерального и городского уровня, легенд отечественного спорта.

И конечно, самой высокой оценки заслуживает вклад петербургского профессионального сообщества в проведение главного события Дня строителя – 2011 – грандиозного праздничного концерта в Ледовом дворце с участием звезд российской эстрады первой величины. Концерт стал уникальным подарком многочисленным гостям из Москвы и регионов России, ветеранам строи-

тельной отрасли, приглашенным в Северную столицу отметить профессиональный праздник.

Благодаря партнерам Союза строительных объединений и организаций День строителя обрел фирменный стиль (дизайн – Оксана Ермакова), было обеспечено высокое качество полиграфической продукции и широкое информирование общественности о профессиональном празднике: ГУП «Городской центр размещения рекламы», ООО «ФастПринт», «Горизонт», Группа компаний «Постер», «News Outdoor», Группа компаний «Superwave», ООО «Доринда Инвест», ООО «Автомат-сервис». Особая благодарность – информационным партнерам, чьи заслуги в освещении событий Дня строителя – 2011 трудно переоценить.

«День строителя – 2011 в Санкт-Петербурге состоялся при активном участии бизнес-сообщества, профессиональных союзов, ассоциаций, саморегулируемых организаций, – говорит исполнительный директор ССОО Олег Бритов. – От имени дирекции и президиума Союза я выражаю искреннюю благодарность всем, кто принимал участие в подготовке и проведении нашего профессионального праздника. Мы уверенно продемонстрировали всему строительному сообществу России силу и надежность петербургского строительного-промышленного комплекса, возглавляемого вице-губернатором Санкт-Петербурга, президентом нашего Союза Романом Евгеньевичем Филимоновым».



День строителя 2011

55-й Всероссийский профессиональный праздник

Санкт-Петербург
12 августа 2011 года



Благодарим за поддержку:



Генеральный информационный партнер

КтоСтройт!

Генеральный интернет-партнер

КтоСтройт.ru

Официальный информационный партнер

Строит.ру

Информационные партнеры:



Благодарим также:

ЗАО «Центр Долевого строительства», ЗАО «ДСК-Войковицы», Ассоциация «Управляющий холдинг «АДАМАНТ», ГУП «Ленгипроинжпроект», ЗАО «Мегалит», ЗАО «СМУ-11 Метрострой», ЗАО «Строительный трест», ЗАО «Трест 101», ЗАО «Фирма «Петротрест», НП «Балтийский строительный комплекс», ООО «ГАЗСТРОЙ», ООО «Стройремонт», СРО НПП «Союзпетрострой-Проект», ЗАО «Тоннельный отряд-3», УМ механизации - филиал ОАО «Метрострой», Профсоюз ОАО «Метрострой», ЗАО «Пилон»



ВСТРЕТИМСЯ НА **PRO** ESTATE® FORUM

7-9 СЕНТЯБРЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

РЕГИСТРАЦИЯ www.PROEstate.ru



О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА

НА ПРАВО РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ

07 октября 2011 г.

Организатор конкурса – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»

Конкурс проводится в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 № 244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжения Комитета по строительству от 05.09.2006 № 206, от 25.06.2009 № 193, от 27.05.2010 № 115, от 13.07.2010 № 169 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации».

Конкурс является открытым по составу участников и закрытым по форме подачи предложений по разработке документации.

Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации, для пре-

доставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов состоявшимися либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом.

Вознаграждение лицу, разработавшему документацию по договору на разработку документации, составляет не более 10 процентов суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости.

Примерная форма договора на разработку документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости для строительства и реконструкции, заключаемого с победителем конкурса, утверждена распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции».

Условиями конкурса являются:

- сроки разработки документации;
- размер вознаграждения.

Оценка предложений по разработке документации и принятие решения о победителе конкурса осуществляются комиссией по отбору лиц, осуществляющих разработку документации.

К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица.

Документы, представляемые для участия в конкурсе:

1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.

2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.

3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика.

4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

6. Конкурсное предложение в составе:

- сроки разработки документации;
- размер вознаграждения.

7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта разработки документации с указанием реквизитов инвестиционных проектов.

8. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его представителем в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается Организатором конкурса претенденту.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявки на участие в которых может подать одно и то же лицо, не ограничено.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. д., не рассматриваются.

Заявки, поступившие после исте-

чения срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором конкурсов не принимаются.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурса с 29 августа 2011 г. по адресу Организатора конкурса: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359.

Срок окончания приема заявок: 29 сентября 2011 года в 17.00 по местному времени.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора на разработку документации, а также сведениями о земельном участке, выставленном для проведения конкурса, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора конкурса: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359, с 09.00 до 17.00.

Телефон для справок: 570-32-89, 571-53-71.

Заседание конкурсной комиссии по определению победителя конкурса состоится 7 октября 2011 г. в

11.00 по адресу Организатора конкурса: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, ком. 217.

Присутствие участников конкурса или их полномочных представителей на заседании комиссии в день проведения конкурса является обязательным.

Победитель конкурса или его полномочный представитель обязан подписать протокол о результатах проведения конкурса в день его проведения.

Договор заключается с победителем конкурса в срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания протокола. Победитель конкурса обязан в течение 5 рабочих дней после проведения конкурса прибыть по адресу организатора конкурса для подписания договора.

Организатор конкурса имеет право отказаться от проведения конкурса не позднее 5 дней до наступления даты передачи необходимой документации конкурсной комиссии.

Участник конкурса имеет право отозвать принятую организатором конкурса заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса.

Земельные участки для подготовки документации для проведения торгов

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования
Курортный район		
1	г. Зеленогорск, территория, ограниченная Комсомольской ул., Объездной ул., Красноармейской ул. и пр. Ленина	В соответствии с разрешенными видами использования
Петродворцовый район		
2	г. Петродворец, территория, ограниченная Кооперативной ул., продолжением Ректорского проезда на север, ул. Первого Мая, границей функциональной зоны 1ЖД	В соответствии с разрешенными видами использования
Приморский район		
3	Территория, ограниченная Байконурской ул., пр. Королева, Серебристым бульваром, пр. Испытателей	В соответствии с разрешенными видами использования
Пушкинский район		
4	г. Пушкин, территория, ограниченная Коношневой ул., Магазейной ул., Госпитальной ул., Пушкинской ул.	В соответствии с разрешенными видами использования
5	г. Пушкин, участок, ограниченный Парковой ул., ул. Радищева, ул. Красной Звезды, Кадетским бульваром	В соответствии с разрешенными видами использования

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 238 от 19.08.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: г. Петродворец, ул. Братьев Горкушенко, участок 1 (восточнее дома № 26, лит. А5, по ул. Братьев Горкушенко)

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения открытого акционерного общества «Петродворцовая электросеть» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 354 от 18.08.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство подстанции ПС 110/10/6 кВ «Петродворец» – до 20.12.2011.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора

и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В. А.

Председатель Комитета по строительству В. В. Семененко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 240 от 22.08.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Фрунзенский район, ул. Карпатская, участок 1 (южнее дома № 14, корп. 1, лит. А, по Карпатской ул.)

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Сапик» и в соответствии с решением Со-

вещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 354 от 18.08.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство комплекса промышленного рыбоводства до 30.12.2012.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В. А.

Председатель Комитета по строительству В. В. Семененко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 241 от 22.08.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Долгоозерная ул., участок 2 (восточнее пересечения с Парашютной ул.)

В соответствии с Положением о порядке

взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «ЮИТ Санкт-Петербург», и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 354 от 18.08.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого комплекса: корп. 11 В – до 30.06.2012; корп. 9 В, 9 В – до 07.07.2012.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В. А.

Председатель Комитета по строительству В. В. Семененко

информационное сообщение

Администрация Приморского района информирует население о предстоящем предоставлении земельных участков для строительства производства машин и оборудования, производства механического оборудования, производства прочего оборудования общего и специального назначения (производственный комплекс – индустриальный парк) по адресам:

- Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 1 (юго-восточнее дома 81, лит. В по 3-й Конной Лахте) (далее – участок 1);
- Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 2 (северо-восточнее дома 81, лит. В по 3-й Конной Лахте) (далее – участок 2).

Схемы расположения участка 1 и участка 2 утверждены распоряжениями Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 18.08.2011 № 5625-рк, от 18.08.2011 № 5626-рк.

Заказчик: ООО «Сестра Ривер Девелопментс». Адрес: 197701, Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Воскова, 2, тел. 380-53-50, факс 380-53-58.

Проектная организация: ООО «Институт строительных проектов». Адрес: 198005, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 118 А, лит. Б, тел. 331-51-99.

Размещение объекта строительства предполагается на участке 1 и участке 2, расположенных в границах производственной зоны «Конная Лахта», ограниченной маги-

стралью № 50 А, магистралью № 49, проездом № 14, проездом № 12, в Приморском районе Санкт-Петербурга.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга земельный участок 1 расположен в территориальной зоне ТП9, участок 2 расположен в территориальной зоне ТП5.

Площадь земельного участка 1 – 23 509 кв. м, площадь земельного участка 2 – 132 536 кв. м, площадь застройки соответственно: 58 875 кв. м и 8952 кв. м, количество этажей 1–9, количество машиномест: легковых – 551, грузовых – 43.

Проектом предусматривается благоустройство территории, устройство газонов и тротуаров с асфальтированием.

Вид разрешенного использования земельных участков: для размещения промышленных объектов.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции с 29 августа по 12 сентября 2011 г. в здании администрации Приморского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, вестибюль 1-го этажа, по рабочим дням: пн. – чт. с 9.00 до 18.00, пт. – с 9.00 до 17.00.

Предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде с 29 августа по 12 сентября 2011 г. по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, 118.

Телефон для справок в администрации Приморского района: 576–82–41.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 5625-рк от 18.08.2011

Об утверждении схемы расположения земельного участка

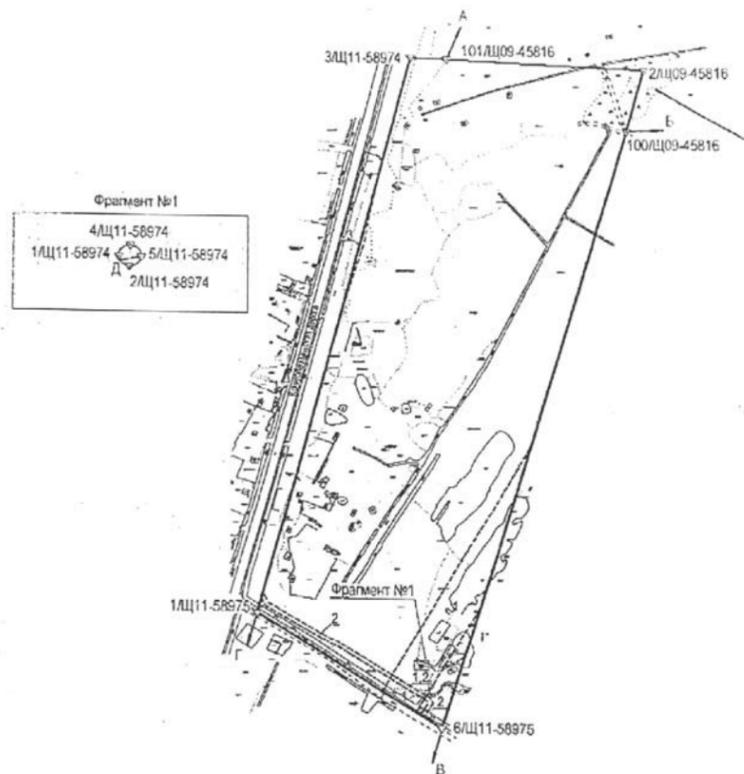
В соответствии с Положением о Комитете по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 05.06.2007 № 640, и Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813, в целях утверждения акта о выборе земельного участка для строительства:

1. Утвердить схему расположения земельного участка площадью 132 536 кв. м, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 2 (северо-восточнее дома 81, лит. В по 3-й Конной Лахте), согласно приложению. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для размещения промышленных объектов.
 2. Установить ограничения в использовании земельного участка:
 - охранная зона воздушных линий электропередачи, площадью 7773 кв. м;
 - охранная зона газораспределительной сети, площадью 843 кв. м;
 - охранная зона газораспределительной сети, площадью 62 кв. м.
 3. Сектору контроля и документационного обеспечения отдела по вопросам государственной службы, кадров и документационного обеспечения Комитета довести распоряжение до сведения Управления землеустройства и Приморского районного отдела.
 4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета Бобкову Л.А.
- Исполняющий обязанности председателя Комитета Г.В. Лебедев

Приложение к распоряжению Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 18.08.2011 № 5625-рк

СХЕМА

расположения земельного участка
Местоположение: г. Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 2 (северо-восточнее дома 81, лит. В по 3-й Конной Лахте)
Площадь: 132 536 кв. м



Масштаб 1:5000

Описание границ земельного участка:

- от А до Б – земельный участок 78:34:4366:1101
- от Б до В – земли, не прошедшие кадастровый учет
- от В до Г – земли, не прошедшие кадастровый учет
- от Г до А – земли общего пользования
- от Д до Д – земли, не прошедшие кадастровый учет

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона воздушных линий электропередачи	7773
2	Охранная зона газораспределительной сети	843
3	Охранная зона газораспределительной сети	62

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 5626-рк от 18.08.2011

Об утверждении схемы расположения земельного участка

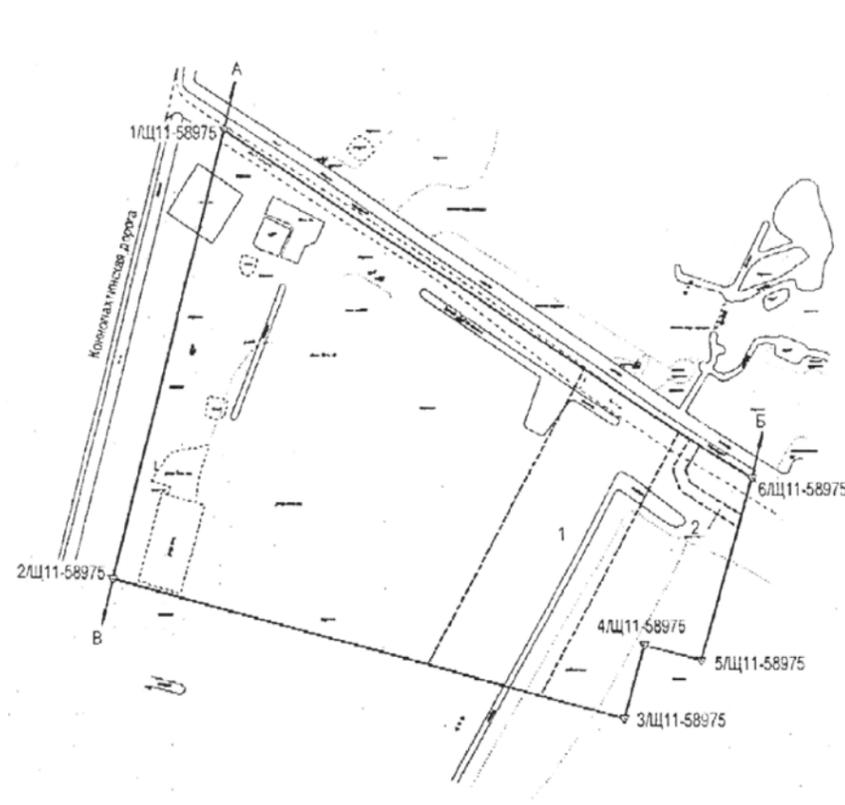
В соответствии с Положением о Комитете по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 05.06.2007 № 640 и Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813, в целях утверждения акта о выборе земельного участка для строительства:

1. Утвердить схему расположения земельного участка площадью 23 509 кв. м, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 1 (юго-восточнее дома 81, лит. В по 3-й Конной Лахте), согласно приложению. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для размещения промышленных объектов.
 2. Установить ограничения в использовании земельного участка:
 - охранная зона воздушных линий электропередачи, площадью 4010 кв. м;
 - охранная зона газораспределительной сети, площадью 153 кв. м.
 3. Сектору контроля и документационного обеспечения отдела по вопросам государственной службы, кадров и документационного обеспечения Комитета довести распоряжение до сведения Управления землеустройства и Приморского районного отдела.
 4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета Бобкову Л.А.
- Исполняющий обязанности председателя Комитета Г.В. Лебедев

Приложение к распоряжению Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 18.08.2011 № 5626-рк

СХЕМА

расположения земельного участка
Местоположение: г. Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 1 (юго-восточнее дома 81, лит. В по 3-й Конной Лахте)
Площадь: 23 509 кв. м



Масштаб 1:2000

Описание границ земельного участка:

- от А до Б – земли, не прошедшие кадастровый учет
- от Б до В – земли, не прошедшие кадастровый учет
- от В до А – земли общего пользования

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона воздушных линий электропередачи	4010
2	Охранная зона газораспределительной сети	153

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ
№ 244 от 24.08.2011**

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Санкт-Петербург, Угольная гавань, Элеваторная площадка, участок 1 (юго-западнее дома № 22, лит. Щ Угольной гавани Элеваторной площадки) – общей площадью: 29735 кв.м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета В.В. Семененко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга от 18.08.2011 № 244

Приложение к распоряжению Комитета по строительству от 24.08.2011 № 244

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Земельный участок:

1.1. Адрес: Санкт-Петербург, Угольная гавань, Элеваторная площадка, участок 1 (юго-западнее дома № 22, лит. Щ Угольной гавани Элеваторной площадки)

1.2. Площадь (кв. м) – 29735

2. Функциональное назначение объекта недвижимости:

Многоэтажный гараж (паркинг легковых и грузовых автомобилей)

3. Потенциальный инвестор (лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства):

Общество с ограниченной ответственностью «Вик-строй»

4. Ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Водоохранная зона водного объекта

Прибрежная защитная полоса водного объекта

Техническая зона

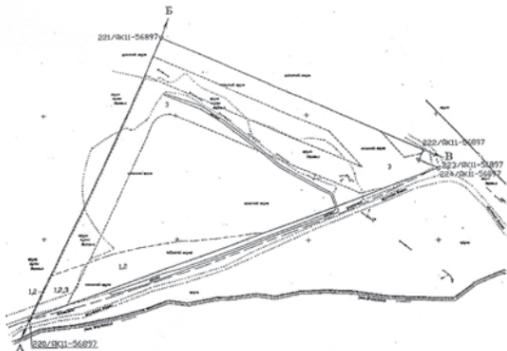
Приложение к распоряжению Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 15.07.2011 № 4835-р

СХЕМА

расположения земельного участка

Местоположение: г. Санкт-Петербург, Угольная гавань, Элеваторная площадка, участок (юго-западнее дома 22, лит. Щ Угольной гавани Элеваторной площадки)

Площадь: 29735 кв. м



Масштаб 1:2000

Описание границ земельного участка:

от А до Б – земли общего пользования

от Б до В – земли общего пользования

от В до А – земли, не прошедшие кадастровый учет

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Водоохранная зона водного объекта	3202
2	Прибрежная защитная полоса водного объекта	3202
3	Техническая зона	11968

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 1237 от 17.08.2011

О предоставлении земельного участка для строительства крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей (спортивный комплекс) по адресу: Московский район, ул. Ленсовета, участок 1 (севернее дома № 43, лит. А, по ул. Ленсовета)

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 242-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью «Светлана» (далее – Инвестор) для строительства крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей (спортивный комплекс) земельный участок площадью 2344 кв. м, када-

5. Выбор земельного участка для строительства выполнен на основании комплекта документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813, включающего:

5.1. Заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.04.2011 № 1–1-22584/5,

5.2. Заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 14.07.2011 № 13–1799,

5.3. Заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 17.05.2011 № 212,

5.4. Санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 17.06.2011 № 78.01.02.000.Т.000422.06.11.

Акт действует в течение трех лет с момента вступления в силу решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:

Комитета по градостроительству и архитектуре

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Комитета по земельным ресурсам и землеустройству

Комитета по строительству

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ
№ 245 от 24.08.2011**

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Санкт-Петербург, Угольная гавань, Элеваторная площадка, участок 2 (юго-западнее дома № 22, лит. Щ Угольной гавани Элеваторной площадки) – общей площадью: 14361 кв.м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета В.В. Семененко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга от 24.08.2011 № 245

Приложение к распоряжению Комитета по строительству от 24.08.2011 № 245

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Земельный участок:

1.1. Адрес: Санкт-Петербург, Угольная гавань, Элеваторная площадка, участок 2 (юго-западнее дома № 22, лит. Щ Угольной гавани Элеваторной площадки)

1.2. Площадь (кв. м): 14361

2. Функциональное назначение объекта недвижимости:

Многоэтажный гараж (паркинг легковых и грузовых автомобилей)

3. Потенциальный инвестор (лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства):

Общество с ограниченной ответственностью «Вик-строй»

4. Ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Водоохранная зона водного объекта

Прибрежная защитная полоса водного объекта

Техническая зона

Техническая зона

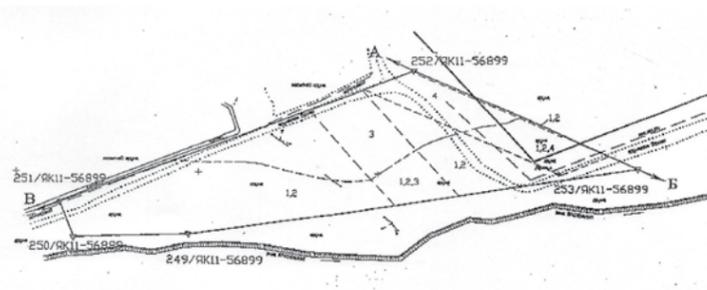
Приложение к распоряжению Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 15.07.2011 № 4836-р

СХЕМА

расположения земельного участка

Местоположение: г. Санкт-Петербург, Угольная гавань, Элеваторная площадка, участок 2 (юго-западнее дома 22, лит. Щ Угольной гавани Элеваторной площадки)

Площадь: 14361 кв. м



Масштаб 1:2000

Описание границ земельного участка:

от А до Б – земли общего пользования

от Б до В – земли, не прошедшие кадастровый учет

от В до А – земли, не прошедшие кадастровый учет

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Водоохранная зона водного объекта	9086
2	Прибрежная защитная полоса водного объекта	9086
3	Техническая зона	2267
4	Техническая зона	2404

соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению.

3.3. Предусмотреть в Договоре:

3.3.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

3.3.2. Установление срока аренды земельного участка с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.

3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-

губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 17.08.2011 № 1237
ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ**

при строительстве крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей (спортивный комплекс) по адресу: Московский район, ул. Ленсовета, участок 1 (севернее дома № 43, лит. А, по ул. Ленсовета)

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Светлана» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период строительства в сумме, составляющей 5 995 900 руб., в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответ-

ствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при строительстве крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей (спортивный комплекс) на земельном участке площадью 2344 кв. м, кадастровый номер 78:14:7683:28, категория земель – земли населенных пунктов, расположенном по адресу: Московский район, ул. Ленсовета, участок 1 (севернее дома № 43, лит. А, по ул. Ленсовета) (далее – объект).

2. Решение Инвестором за счет собственных средств имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией проекта.

3. Установление сроков: начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;

окончание строительства объекта – в течение 23 месяцев со дня вступления постановления в силу.

Кто строит  **ру**

Единый строительный портал Северо-Запада



www.ktostroit.ru

Уникальный каталог
строительных компаний

Проверь свой профайл!